

Eine Publikation von

iaw
Institut Arbeit und Wirtschaft
Universität / Arbeitnehmerkammer Bremen

A
Arbeitnehmerkammer
Bremen

ARBEIT UND WIRTSCHAFT IN BREMEN Ausgabe 23 / Februar 2018

Verena Andreas, René Böhme, Fabian Fortmann,
Jens Holtermann, Guido Nischwitz

Wachsende Stadt Bremen

Zwischen Reurbanisierung und Suburbanisierung

Verena Andreas, René Böhme, Fabian Fortmann,
Jens Holtermann, Guido Nischwitz

Reihe Arbeit und Wirtschaft in Bremen 23 | 2018

Wachsende Stadt Bremen

Zwischen Reurbanisierung und Suburbanisierung

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
Abbildungsverzeichnis	5
Tabellenverzeichnis	6
Kartenverzeichnis	7
Zusammenfassung	8
Teil A: Einführung	9
1 Einleitung	9
2 Wissenschaftliche Debatte um Reurbanisierung	12
2.1 Wachstum der (Groß-)Städte als Gegenstand von Wissenschaft und Forschung - Reurbanisierung	12
2.2 Definitionen und Merkmale der „Reurbanisierung“	13
2.3 Selektives Wachstum von Städten und Stadtregionen	14
2.4 Wachstumstrends in der Stadt und ihre Ursachen	15
Teil B: Datenanalyse	18
1 Bevölkerungsentwicklung und Wanderungstrends der Stadt Bremen	18
1.1 Bevölkerungsentwicklung der Stadt und Region Bremen 1970 bis 2015	18
1.2 Wanderungsbewegungen der Stadt Bremen 2000 bis 2015.....	20
1.2.1 Wanderungssalden in der Stadt Bremen und ihrem Umland im Vergleich	21
1.2.2 Wanderungsbilanzen der Stadt Bremen und des niedersächsischen Umlands differenziert nach Ziel- und Herkunftsgebieten (2000-2015).....	21
1.2.3 Innerdeutsche Wanderungen und Wanderungsverflechtung der Stadt Bremen mit dem Bundesland Niedersachsen	23
1.2.4 Wanderungsbewegungen der Stadt Bremen nach Altersklassen	27
1.2.5 Auslandswanderungen der Stadt Bremen nach Ziel- und Herkunftsgebieten.....	30
2 Wachstum am Bremer Arbeitsmarkt	32
2.1 Die Entwicklung der SVB am Wohnort und die Entwicklung der Arbeitslosigkeit	32
2.1.1 Entwicklung auf gesamtstädtischer Ebene	32
2.1.2 Entwicklung auf der Ebene der Stadtteile	33
2.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	37
2.2.1 Differenzierung nach Staatsangehörigkeit und Branchen.....	37
2.2.2 Differenzierung der SVB am Arbeitsort nach Branchen und Stadtteilen	38
3 Entwicklungen am Bremer Wohnungsmarkt	39
3.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Stadt Bremen und ihrem Umland	39
3.2 Wohnbaufertigstellungen und Baugenehmigungen	42
4 Wachstums- und Schrumpfungsprozesse im Bremer Stadtgebiet	45
4.1 Einzelindikatoren und Trendindex auf Stadtteil- und Ortsteilebene	46
4.1.1 Bevölkerungsentwicklung	46
4.1.2 Entwicklung der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter	47
4.1.3 Durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo je 1.000 EW	48
4.1.4 Veränderungen der Arbeitslosenziffer.....	49
4.1.5 Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort	50

4.1.6 Gesamtrendindex	51
4.1.7 Entwicklungsdynamik.....	52
4.2 Exkurs: Hotspots	52
5 Zusammenfassung der Datenanalyse und Zwischenfazit Teil B	68
Teil C: Referenzstädte	70
1 Wanderungsdaten im Vergleich	70
1.1 Binnenfernwanderungen	70
1.2 Umlandwanderungen	74
1.3 Auslandswanderungen	75
1.4 Gesamtwanderungssaldo.....	77
1.5 Wanderungen von Deutschen im Großstädtevergleich seit 2014	78
2 Geburten und Sterbefälle	79
3 Arbeitsmarktentwicklung im Vergleich	80
3.1 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeits- und Wohnort.....	80
3.2 Arbeitslosigkeit	81
4 Wohnungsmarktentwicklung im Vergleich	83
4.1 Merkmale des Wohnungsbestands	83
4.2 Zahl der neu entstandenen Wohnungen und Baugenehmigungen seit 2011	87
5 Fazit Teil C	89
Teil D: Wanderungsmotive in Großstädten.....	90
1 Motivumfragen in deutschen Großstädten	90
2 Bisherige Datenlage in Bremen.....	93
3 Auswertung der Mieterumfrage 2016 in Bremen.....	95
4 Fazit Teil D	98
Teil E: Expertengespräche	99
1 Expertengespräche: Wohnen	99
1.1 Wohnungsmarkt und Stadtentwicklung	99
1.2 Wohnungspolitik und Verwaltung	100
2 Expertengespräche: Wirtschaft	101
2.1 Standort Bremen	101
2.2 Wirtschafts- und Flächenpolitik	102
3 Zusammenfassung: Zentrale Bedarfe und Ansatzpunkte aus Expertensicht.....	103
Teil F: Denkanstöße	105
Literaturverzeichnis.....	107
Anhang	111

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Treiber von Reurbanisierung (Eigene Darstellung auf Basis von Kapitel 2.4).....	15
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung der Stadtregion Bremen 1990-2015	19
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung der Region Bremen nach dem Zensus, 2011-2015.....	19
Abbildung 4: Wanderungssalden in der Stadt Bremen und ihrem Umland 2000 bis 2015.....	21
Abbildung 5: Wanderungssaldo der Stadt Bremen nach ausgewählten Herkunfts- und Zielgebieten (2000-2015) ...	22
Abbildung 6: Wanderungssaldo des Bremer Umlands nach ausgewählten Herkunfts- und Zielgebieten (2000-2015).....	23
Abbildung 7: Wanderungssaldo der Stadt Bremen nach ausgewählten Bundesländern (2010-2015)	24
Abbildung 8: Wanderungssaldo der Stadt Bremen mit Niedersachsen, insgesamt sowie mit und ohne Umland (2010-2015).....	25
Abbildung 9: Umlandwanderungssaldo der Stadt Bremen nach ausgewählten Gemeinden (2010-2015).....	25
Abbildung 10: Innerdeutscher Wanderungssaldo der Stadt Bremen, differenziert nach ausgewählten Altersgruppen (2010-2015).....	27
Abbildung 11: Umwandlungssaldo der Stadt Bremen differenziert nach Altersgruppen (2010-2015)	28
Abbildung 12: Wanderungssaldo der Stadt Bremen mit dem Bundesland Niedersachsen (ohne Umlandgemeinden) (2010-2015).....	28
Abbildung 13: Entwicklung der Studierenden im Land Bremen 2000-2015.....	29
Abbildung 14: Wanderungssaldo der Stadt Bremen differenziert nach Staatsangehörigkeitsgruppen (2010-2015) ..	30
Abbildung 15: Wanderungssaldo der Stadt Bremen nach Staatengruppen (EU) 2010-2015.....	31
Abbildung 16: Relative Veränderung bei der Arbeitslosenzahl differenziert nach Staatsangehörigkeit in der Stadt Bremen im Vergleich zur BRD und den Stadtstaaten (2011-2015).....	32
Abbildung 17: Veränderung der SVB am Wohnort in Bremer Stadtteilen (Dezember 2011 bis Dezember 2015)....	33
Abbildung 18: Anteil der Zuwächse der SVB am Wohnort nach Berufsqualifikationen in der Stadt Bremen (Veränderung Juni 2013 bis Juni 2015)	34
Abbildung 19: Anteil der Zuwächse der SVB am Wohnort nach Berufsqualifikationen in Bremer Stadtteilen (Veränderung Juni 2013 bis Juni 2015)	35
Abbildung 20: Veränderung des Bestands an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Stadt Bremen und niedersächsischen Umlandgemeinden differenziert nach Anzahl der Räume (2011-2015) 42	
Abbildung 21: Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2013-2015 in der Stadt Bremen.....	43
Abbildung 22: Binnenfernwanderungssalden ausgewählter Großstädte mit dem angrenzenden Bundesland im Vergleich	71
Abbildung 23: Binnenfernwanderungssalden von Deutschen in ausgewählten Großstädten mit dem angrenzenden Bundesland im Vergleich.....	72
Abbildung 24: Binnenfernwanderungssalden von Ausländern in ausgewählten Großstädten mit dem angrenzenden Bundesland im Vergleich.....	72
Abbildung 25: Binnenfernwanderungssalden in ausgewählten Großstädten mit dem übrigen Bundesgebiet im Vergleich	73
Abbildung 26: Umlandwanderungssalden ausgewählter Großstädte im Vergleich.....	75
Abbildung 27: Auslandswanderungssalden ausgewählter Großstädte im Vergleich.....	76
Abbildung 28: Gesamtwanderungssalden ausgewählter Großstädte im Vergleich	77
Abbildung 29: Aggregierte Wanderungssalden von Deutschen in den Jahren 2014 und 2015	78
Abbildung 30: Natürliche Bevölkerungssalden ausgewählter Großstädte im Vergleich	79

Abbildung 31: Zunahme der SVB am Arbeitsort (06/2011-06/2015) in Prozent.....	80
Abbildung 32: Zunahme der SVB am Arbeitsort nach Deutschen und Ausländern 2011-2015	81
Abbildung 33: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen nach Deutschen und Ausländern im Jahresdurchschnitt 2011-2015	82
Abbildung 34: Quote der von Eigentümern bewohnten Wohnungen in Relation zu allen Wohnungen zum Stand 2011.....	83
Abbildung 35: Anzahl der Räume von Wohnungen 2015 im Vergleich.....	84
Abbildung 36: Entwicklung der Wohnräume und Wohnfläche pro Einwohner 2011-2015	85
Abbildung 37: Leerstandsquoten ausgewählter Großstädte 2011-2015	86
Abbildung 38: Preisdifferenz pro qm (Angebotsmieten 100qm Wohnungen) zwischen Stadt und ausgewählten Umlandgemeinden 2011-2016.....	86
Abbildung 39: Preisdifferenz pro qm (Angebotskaufpreise 100qm Wohnungen) zwischen Stadt und ausgewähl- ten Umlandgemeinden 2011-2016.....	87
Abbildung 40: Zunahme der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden zwischen 2011 und 2015 nach Anzahl der Räume	88
Abbildung 41: Anzahl der Baugenehmigungen für Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2011 bis 2014.....	88
Abbildung 42: (Un-)Attraktivität deutscher Großstädte.....	93
Abbildung 43: Hauptfortzugsgrund von Bremen in eine Schwarmstadt	95
Abbildung 44: Zuzugsort der Befragten nach Anzahl der Nennungen	96
Abbildung 45: Zuzugsgründe nach Bremen.....	96
Abbildung 46: Mögliches Umzugsziel.....	97
Abbildung 47: Fortzugsmotive	98
Abbildung 48: Zentrale Ergebnisse der Expertengespräche	104

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung der 15 größten deutschen Städte seit 2011	12
Tabelle 2: Veränderung der SVB am Arbeitsort in der Stadt Bremen differenziert nach Staatsangehörigkeit (2011 bis 2015) (Stichtag 30.06.).....	37
Tabelle 3: Veränderung der SVB am Arbeitsort in der Stadt Bremen differenziert nach einzelnen Branchen (WZ 2008-Gruppen) zwischen 2011 und 2015 (Stichtag 30.06.)	38
Tabelle 4: Entwicklung der SVB am Arbeitsort in der Stadt Bremen zwischen 2010 und 2013: Ausgewählte Stadtteile mit besonders positiver (TOPS) und besonders negativer (FLOPS) Veränderung	39
Tabelle 5: Wohnungsbestandsveränderung (Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden) in der Stadt Bremen und Umlandgemeinden	40
Tabelle 6: Ergebnisse von Wanderungsmotivbefragungen in Stadtregionen.....	91
Tabelle A1: Kumulierte Wanderungsbilanz der Stadt Bremen mit ihren Umlandgemeinden (2000-2015).....	111
Tabelle A2: Auslandswanderungssaldo der Stadt Bremen differenziert nach Ziel- und Herkunftsgebieten summiert (2010-2015).....	112

Kartenverzeichnis

Karte 1: Typen der Stadtregionsentwicklung.....	14
Karte 2: Bevölkerungsentwicklung im niedersächsischen Umland und in der Stadt Bremen von 2011 bis 2015.....	20
Karte 3: Veränderung der Arbeitslosenzahlen und der Arbeitslosigkeit in Bremer Stadtteilen zwischen 2011 und 2015 in Prozent (Stichtag 31.12.).....	36
Karte 4: Arbeitslosenziffer (ALZ) in Bremer Stadtteilen 2015 und Veränderung der ALZ gegenüber 2011 in Prozentpunkten (Stichtag 31.12.).....	36
Karte 5: Veränderung des Wohnungsbestands in Wohn- und Nichtwohngebäuden zwischen 2011 und 2015 in der Stadt Bremen und den niedersächsischen Umlandgemeinden	41
Karte 6: Veränderung des Wohnungsbestands in Wohn- und Nichtwohngebäuden zwischen 2011 und 2015 in Bremer Stadtteilen.....	44
Karte 7: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bremen auf Ortsteilebene zwischen 2011 und 2015.....	46
Karte 8: Entwicklung der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65) der Stadt Bremen auf Ortsteilebene zwischen 2011 und 2015.....	47
Karte 9: Durchschnittliches Wanderungssaldo je 1.000 EW der Stadt Bremen auf Ortsteilebene zwischen 2011 und 2015.....	48
Karte 10: Veränderung der Arbeitslosenziffer der Stadt Bremen auf Ortsteilebene zwischen 2011 und 2015	49
Karte 11: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort in der Stadt Bremen auf Ortsteilebene zwischen 2011 und 2015.....	50
Karte 12: Gesamttrendindex der Stadt Bremen auf Ortsteilebene zwischen 2011 und 2015.....	51
Karte 13: Entwicklungsdynamik der Ortsteile Bremens zwischen 2011 und 2015	52

Zusammenfassung

„Bremen als wachsende Stadt“ – das ist sowohl eine Zustandsbeschreibung als auch ein politisches Ziel der aktuellen Landesregierung. Parallel zur Zielsetzung der Regierungskoalition haben Arbeitnehmerkammer und iaw zu diesem aktuellen Thema ein eigenes Forschungsprojekt aufgesetzt. Für die Stadt Bremen sollten differenzierte Analysen zur Wachstums- und Zuwanderungsentwicklung sowie zum Arbeits- und Wohnungsmarkt durchgeführt werden.

Die Ergebnisse zeigen, dass Bremen zwar an Einwohnern gewinnt, das Wachstum der Stadt jedoch im Vergleich mit anderen Großstädten eher unterdurchschnittlich ausfällt. Aus den Datenanalysen lassen sich drei Trends ableiten: Erstens wächst Bremen fast ausschließlich durch Auslandszuwanderung; zweitens hat die Abwanderung von zu meist einkommensstarken 30- bis 50-Jährigen ins Umland wieder erheblich an Dynamik gewonnen und drittens ist die Zahl der Wanderungsgewinne bei den 18- bis 25-Jährigen spürbar gesunken. Die Beteiligung an einer Mieterbefragung in Bremen zeigt, dass infrastrukturelle Aspekte für den Zuzug nach Bremen nur wenig von Bedeutung sind. Demgegenüber dominieren wohnungsbezogene Motive bei den Gründen für einen geplanten Um- beziehungsweise Fortzug.

Eine vergleichende Analyse mit ausgewählten Referenzstädten weist bei Zuwanderungen aus dem Ausland auf ähnliche Entwicklungsprozesse in deutschen Großstädten hin. Betrachtet man die Wanderungsbeziehungen zwischen den Städten und ihrem Umland sowie dem umgebenden Bundesland, zeigt sich ein sehr heterogenes Bild. Während Leipzig und Hannover ihre Wanderungsgewinne gegenüber dem angrenzenden Bundesland steigern konnten, waren in Bremen und Nürnberg zunehmende Wanderungsverluste zu verzeichnen. Auf dem Arbeitsmarkt war zwischen 2011 und 2015 in der Stadt Bremen eine Zunahme der sozialversicherungspflichtigen Stellen am Arbeitsort zu beobachten. Im Vergleich zum Bundesmittel und zu den deutschen Großstädten fiel diese Zunahme allerdings unterdurchschnittlich aus. Gleiches gilt für den erfassten Rückgang der Arbeitslosenzahlen.

Eine kleinräumige Analyse von Entwicklungsdynamiken auf Stadt- und Ortsteilebene verdeutlicht ein Nebeneinander von Wachstums- und Schrumpfungsprozessen innerhalb der Stadt Bremen. Neben sich dynamisch entwickelnden Ortsteilen und Quartieren liegen solche, die durch zunehmende Segregationsprozesse und Abschwungtrends gekennzeichnet sind.

Bremen hat sich bis vor Kurzem kaum mit den zu beobachtenden Entwicklungstrends der Reurbanisierung und des Wachstums beschäftigt. Bislang fehlte es an aussagefähigen und belastbaren Befunden, um diesen Trend und die daraus resultierenden Handlungserfordernisse sichtbar zu machen. Aus den Ergebnissen des Projektes „Wachsende Stadt“ lassen sich wichtige Ansatzpunkte und Herausforderungen herausfiltern. Zentral erscheint die Führung einer strategisch orientierten Debatte über das Ziel „Wachsende Stadt Bremen“ mit konkreten Ergebnissen und Entscheidungen. Weitere fundierte und zielgruppenspezifische Analysen, unter anderem zu Wanderungsmotiven, sind dabei erforderlich. Darauf aufbauend bedarf es einer differenzierten und umsetzungsorientierten Handlungsstrategie. Die Erarbeitung des Zukunftsprogramms bietet hierzu einen möglichen Rahmen.

Neben den Herausforderungen, die sich aus den Integrationserfordernissen der Auslandszuwanderung ergeben, braucht es dringend Ansätze, um dem Fortzug der gut ausgebildeten und gut verdienenden Bürgerinnen und Bürger entgegenwirken zu können. Das Ausbleiben von jüngeren Zuwandernden erfordert wiederum andere Reaktionen, um deren Ansprüche an ein attraktives, innovatives und kreatives Umfeld zu berücksichtigen. Letztendlich müssen entsprechende Programme und Maßnahmen von einem Standortmarketing begleitet werden, das auf eine positive Profil- und Imagebildung Bremens zielt.

Teil A: Einführung

1 Einleitung

„**Bremen ist eine wachsende Stadt**“, so thematisiert die Koalitionsvereinbarung von SPD und Bündnis 90/Die Grünen für die 19. Wahlperiode der bremischen Bürgerschaft 2015 bis 2019 Feststellung und Ziel einer wachsenden Stadt Bremen an zentraler Stelle:

„Bremen ist eine wachsende Stadt im Zentrum der Metropolregion Nordwest. Wir wollen, dass Bremen zukünftig auf dem Niveau vergleichbarer Großstädte weiterwächst. Bremen verändert sich: Die Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner steigt. Viele Menschen suchen hier einen Ausbildungs- und Arbeitsplatz und wollen in Bremen leben. Flüchtlinge aus aller Welt kommen hierher und wagen einen Neuanfang.“
(Koalitionsvereinbarung 2015; S. 40)

„Bremen und Bremerhaven brauchen Zuzug auch für ihre eigene Zukunft. Eine wachsende Stadt hilft der Konsolidierung des Haushalts und nutzt der Finanzierung unserer Angebote und Infrastrukturen.“
(Koalitionsvereinbarung 2015; S. 8)

Das Thema wachsende Stadt wurde auch vom neuen Bremer Präsidenten des Senats, Bürgermeister Carsten Sieling, zu einem zentralen Handlungsfeld der Bremer Politik erklärt. Vor allem mit verstärktem Wohnungsbau, einer aktiven Wirtschaftsentwicklungspolitik und Infrastrukturausbau will Bremen dafür sorgen, dass mehr Menschen nach Bremen und Bremerhaven ziehen (vgl. Regierungserklärung 2015; S. 4; Sieling, 19.05.2015, 16.01.2017). Hierfür wurde 2016 eine Arbeitsgruppe eingerichtet, in der die Senatskanzlei und die beteiligten Ressorts (z. B. Finanzen, Wirtschaft, Bau) die notwendigen Schritte einleiten und koordinieren sollen.

Diese Aussagen der Regierungskoalition und des Bürgermeisters machen ein zentrales Handlungsfeld für die Entwicklung der Stadt Bremen deutlich. Das Wachstum der Stadt ist zugleich statistischer Fakt, politisches Ziel und vielschichtige Herausforderung. Die Bewahrung und Steigerung der Attraktivität der Stadt für den Zuzug qualifizierter Arbeitskräfte und die Integration von Zuwanderern aus anderen Ländern in die Gesellschaft und den Arbeitsmarkt sind dabei von zentraler Bedeutung für Bremen. Das Leitbild „lebenswert, urban, vernetzt“ ist dabei Rahmen und Anspruch zugleich.

Dass Städte wieder wachsen, zeichnet sich seit einigen Jahren nicht nur in Bremen ab. Nachdem Städte viele Jahrzehnte unter Bevölkerungsverlusten zu leiden hatte, zeigen aktuelle Bevölkerungszahlen auch in Deutschland einen eindeutigen Wachstumstrend. Aber: Nicht alle Städte wachsen gleich.

Der Trend zurück in die Stadt ist in unterschiedlichen Ausprägungen in den meisten Städten Deutschlands, aber auch im europäischen und nordamerikanischen Raum, deutlich ersichtlich. In Forschung und Praxis ist seit Mitte der 2000er Jahre immer häufiger von einer Renaissance der Stadt, einer Wiederentdeckung städtischer Qualitäten und einer Neuerfindung der Stadt die Rede. Mit dem Begriff „**Reurbanisierung**“ werden die verschiedenen Entwicklungen, die zu einem Bevölkerungswachstum der Städte führen, zusammengefasst. Im Allgemeinen ist unter Reurbanisierung eine Bevölkerungs- und Beschäftigungszunahme der Kernstadt und eine damit verbundene Bedeutungszunahme der Stadt zu verstehen. Hierfür werden verschiedene Ursachen diskutiert: Neben urbanen Qualitäten und einer allgemeinen Veränderung der Lebensweisen spielt dabei vor allem der Arbeitsmarkt eine zentrale Rolle für das neue Wachstum der Städte. Der Wettbewerb um hochqualifizierte Arbeitnehmer gilt in Zeiten eines zunehmenden Fachkräftemangels als wichtiger Erfolgsfaktor für eine positive wirtschaftliche Entwicklung. In der Forschung werden dabei vor allem der Arbeitsmarkt und die weichen Standortfaktoren als Anziehungspunkte für Hochqualifizierte diskutiert. Aber auch der Wohnungsmarkt gewinnt zunehmend an Bedeutung für die Attraktivität der Städte (siehe Kapitel A2).

Wachstum ist auch mit Herausforderungen für die Stadtentwicklung verbunden. So können innenstadtnahe, urbane Quartiere vor allem von einkommensstarken Bevölkerungsgruppen als Wohnort ausgewählt werden. Die verstärkte Nachfrage hat Auswirkungen auf den Immobilienmarkt. In einigen Quartieren kommt es zu drastischen Preissteigerungen, infolge derer die ursprünglichen Bewohner verdrängt werden. Auch in Bremen kam es laut aktuellem GEWOS Gutachten (2015) zum Wohnungsmarkt in den letzten fünf Jahren zu Preissteigerungen von mitunter 20 % und höher in beliebten innerstädtischen Lagen.

Jedoch können auch eher sozial benachteiligte und am Stadtrand gelegene Quartiere infolge von Reurbanisierungsprozessen wachsen, wenn sich (Armut-)Migranten oder Flüchtlinge aufgrund des niedrigeren Mietniveaus dort

verstärkt niederlassen. Dies führt zu neuen Herausforderungen im Bereich Integration, vor allem was den Arbeitsmarkt und das Bildungssystem betrifft.

Auch Bremen hat seit einigen Jahren wieder ein leichtes Bevölkerungswachstum zu verzeichnen, im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten fällt dieses Wachstum jedoch unterdurchschnittlich stark aus. Bremen weist allerdings im Vergleich deutscher Großstädte bestimmte Besonderheiten auf, welche auch bei einer Analyse von Wachstumsprozessen Berücksichtigung finden müssen. Dazu gehört zum einen die Siedlungsstruktur: So ist Bremen durch seine enorme Südost-Nordwest-Ausdehnung charakterisiert, welche zur Folge hat, dass vielfach Umlandregionen dem Bremer Zentrum näher liegen als einige Randgebiete Bremens. Eine zweite Besonderheit in Bremen stellt die hohe Immobilieneigentümerquote dar. Sie ist mit Abstand die höchste der fünfzehn größten deutschen Städte und liegt mit ca. 41 % mehr als doppelt so hoch wie in Berlin, Dresden und Leipzig und deutlich über den Werten von Hamburg, Düsseldorf, Hannover und München sowie Dortmund, Essen, Köln (vgl. Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2014; IW Köln 2013; ZVDH 2013).

Für Bremen fehlte es bislang – im Gegensatz zu vielen anderen Großstädten – an einer dezidierten wissenschaftlichen Auseinandersetzung mit dem Trend der Reurbanisierung. Motive für Zu- und Abwanderung wurden in Bremen bisher im Gegensatz beispielsweise zu Dresden oder München nicht erfasst. Auch in vergleichenden Untersuchungen tauchte Bremen nicht als Fallbeispiel auf. Erst mit der aktuellen Landesregierung ist städtisches Wachstum ein Thema für das Land und die Stadt Bremen geworden. Es ist aber noch herauszuarbeiten, inwiefern sich die Wachstumstrends in Bremen niederschlagen, welche Gründe diese haben und welche Schlussfolgerungen sich daraus für die Stadtentwicklung ergeben.

Zentrale Grundlage jeder Stadtentwicklungsstrategie einer wachsenden Stadt muss daher eine Auseinandersetzung mit den Wanderungsbewegungen sein. Welche Bevölkerungsgruppen kommen, welche Gruppen gehen? Welche Motive haben sie für diesen Schritt? Wo verortet sich dieses Wachstum auf kleinräumiger Ebene in der Stadt und welche Folgen hat dies für den Beschäftigungs- und Arbeitsmarkt, die lokalen Wohnungsmärkte und Infrastrukturen sowie auf die Stadtgesellschaft und Sozialstruktur?

Ansatz der iaw-Studie „Bremen als wachsende Stadt“

An diesen Fragen setzt das Projekt „Bremen als wachsende Stadt“ des iaw an und führt eine umfassende Analyse der Wachstums- und Zuwanderungsentwicklungen Bremens durch, um hieraus Handlungsbedarfe für verschiedene Politikfelder abzuleiten. Dabei werden im Wesentlichen drei **Leitfragen** bearbeitet:

Leitfragen des Vorhabens

1. Welche Gruppen sind Träger des Bevölkerungswachstums in Bremen?
2. Wie gestalten sich die Wachstumsprozesse räumlich?
3. Welche Handlungserfordernisse ergeben sich daraus?

Zur Beantwortung dieser Leitfragen wurde ein mehrstufiges Vorgehen verschiedener quantitativer und qualitativer Analysen gewählt.

Teil A der Studie führt kurz in die wissenschaftliche Debatte um Reurbanisierung ein und zeigt relevante Treiber und Einflussfaktoren von Stadtwachstumsprozessen auf.

In Teil B folgt eine umfassende Datenanalyse statistischer Kennzahlen von Bremen und ausgewählter Umlanddaten zur Bevölkerungsentwicklung, Wanderungsbewegungen und zum Arbeitsmarkt.

Anschließend werden die Bremer Wachstumsprozesse auf kleinräumiger Ebene analysiert und ausgewählte „Hot-spots“ der Entwicklung vertieft betrachtet.

Teil C ordnet das Bremer Wachstum in den nationalen Kontext ein und bezieht die Ergebnisse auf ausgewählte Referenzstädte, wie z. B. die Bremer-„Koop-Städte“ Nürnberg und Leipzig oder auch die sich ähnlich im Strukturwandel befindende Stadt Dortmund.

Auf Basis einer umfassenden Mieterbefragung konnten für Teil D Erkenntnisse über Wanderungsabsichten und -motive von Bremer Mieterinnen und Mietern für das Projekt gewonnen werden.

Nachdem die vielschichtigen Datenanalysen ein umfassendes Bild von der Entwicklung Bremens liefern konnten, wurden diese Ergebnisse anschließend in Experteninterviews mit Akteuren der Verwaltung, der Wohnungs- und Immobilienbranche sowie der Wirtschaft diskutiert. Die zentralen Erkenntnisse und die Bedarfe und Ansatzpunkte für Bremen aus Expertensicht werden in Teil E behandelt.

Mit dem Projekt "*Bremen als wachsende Stadt?*" nutzen die Arbeitnehmerkammer und das iaw die Möglichkeit, fundierte Ergebnisse über die aktuelle Bevölkerungsentwicklung und ihre Herausforderungen für die Stadt in die politische Debatte einbringen zu können. Die Koalitionsvereinbarung setzt dabei von politischer Seite die eindeutige Zielsetzung, Bremen als wachsende Stadt zu fördern und zu entwickeln.

2 Wissenschaftliche Debatte um Reurbanisierung

Die Themen Reurbanisierung und das Wachstum von Großstädten werden seit einigen Jahren verstärkt in der Forschung thematisiert¹ (vgl. Fricke et al. 2015; Siedentopp 2008; Brake 2012). Nachdem zahlreiche Städte bis weit in die 1990er Jahre von starken Suburbanisierungs- und Schrumpfungsprozessen betroffen waren, hat sich dies zunächst behutsam, dann deutlich erkennbar seit den 2000er Jahren geändert. Dieses Kapitel zeigt die aktuellen Ergebnisse der wissenschaftlichen Debatte um Reurbanisierung auf. Hieraus können wichtige Erkenntnisse über die Treiber und Einflussfaktoren von Stadtwachstum und Reurbanisierung gewonnen werden, die für Bremens Entwicklung Hinweise liefern können.

2.1 Wachstum der (Groß-)Städte als Gegenstand von Wissenschaft und Forschung - Reurbanisierung

Die großen deutschen Stadtregionen gelten wieder als Zentren des Bevölkerungs- bzw. Wirtschaftswachstums und der Wohlstandsproduktion, als Orte von Innovationen und Kreativität. Allein in den 30 größten deutschen Städten:

- wird ein Drittel des deutschen Bruttoinlandsprodukts erwirtschaftet
- stehen 11,4 Mio. Arbeitsplätze bereit und
- haben 18,5 Mio. Menschen ihren Lebensmittelpunkt (vgl. Döll, Stiller 2011).

Wachstumstrend deutsche Großstädte

Für die deutschen Städte mit mehr als 500.000 Einwohnern ließ sich in den vergangenen Jahren (2011–2015) ein deutlicher Wachstumstrend beobachten. Das Bevölkerungswachstum in Bremen war im Vergleich zu anderen Großstädten in Deutschland bisher unterdurchschnittlich (siehe Tabelle 1). Diese Ergebnisse zeigen bereits, dass die Entwicklungsperspektiven selbst unter den Großstädten unterschiedlich sind.

Eine bundesweit angelegte Studie im Rahmen der Raubeobachtung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (vgl. BBSR 2012) kommt – bezogen auf den Zeitraum 2005 bis 2010 – zu folgendem Ergebnis: Immer mehr kleinere und mittlere Städte und Gemeinden schrumpfen, während viele Großstädte wieder eher die Rolle des Wachstumsmotors einnehmen.

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung der 15 größten deutschen Städte seit 2011

Großstadt	Einwohnerzuwachs 2015 zu 2011
Leipzig	9,89%
Frankfurt	8,30%
München	6,26%
Berlin	5,83%
Stuttgart	5,54%
Dresden	5,03%
Köln	4,63%
Hannover	4,45%
Nürnberg	4,06%
Hamburg	4,03%
Düsseldorf	3,82%
Essen	2,96%
Dortmund	2,59%
Bremen	2,47%
Duisburg	0,77%

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017) auf Basis der gemeldeten Einwohnerzahlen der Großstädte

¹ Arbeitsgruppe LAG Nordwest der ARL

2.2 Definitionen und Merkmale der „Reurbanisierung“

Der beschriebene Entwicklungstrend wird in der Wissenschaft unter dem Begriff der „Reurbanisierung“ oder in Politik und Medien auch häufig mit dem Schlagwort der „wachsenden Stadt“ diskutiert. Eine Schwierigkeit in der Handhabung des Begriffs Reurbanisierung ist jedoch seine uneinheitliche Verwendung. Eine klar abgegrenzte und abgestimmte Definition liegt trotz der intensiven und langjährigen Debatte um Reurbanisierung nicht vor.

Die Analyse vorliegender Definitionen zeigt verschiedene Verwendungszusammenhänge für Reurbanisierung. So herrscht in der Wissenschaft demnach bisher keine Einigkeit, ob Reurbanisierung ein analytischer oder normativer Begriff im Sinne einer Stadtentwicklungsstrategie ist (vgl. Slawinski 2011).

Reurbanisierung als:

- „Zunahme des Kernstadtteils an Bevölkerung und Beschäftigung des Verdichtungsraumes, entweder weil die Abnahme hier geringer ist als im Umland ... oder weil die Kernstadt erneut wächst“ (Gaebel 1987)
- „Reurbanisierung verstehen wir vielmehr als Gegenteil der Suburbanisierung, also statt des Wachstums des Umlandes auf Kosten der Kernstadt zumindest ein Ausgleich zwischen Stadt und Umland“ (Kaiser, Thebes 2006)
- „Reurbanisierung bedeutet ..., dass die Stadt ihre Bewohner zu halten versteht“ (Fritzsche et al. 2005)
- „Wiederentdeckung städtischer Lebensformen und damit einhergehend ein erneuter Bedeutungsgewinn städtisch geprägter Standorte“ (Osterhage 2005)
- „Reurbanisierung als „Wiederaufwertung und Revitalisierung der Kernstädte und der innenstadtnahen Quartiere“ (Polster, Voy 1989)
- „Reurbanisierung im Sinne einer allgemeinen Zurückwanderung in die Stadt“ (Hesse, Schmitz 1998)
- „Rückkehr der Wohnbevölkerung in die Stadt“ (Brühl 2006)
- „Reurbanisierung als eine umfassende und sozial integrative Strategie der Stadtentwicklung zur Wieder- und Wernutzung innerstädtischer Wohngebiete“ (Haase u. a. 2004)

Der Begriff Reurbanisierung wird gleichermaßen für die Beschreibung von Wachstumstendenzen im urbanen Raum, aber auch für Schrumpfungstendenzen in den umliegenden Räumen benutzt und das sowohl im absoluten als auch im relativen Zusammenhang. Des Weiteren ist nicht klar, ob Reurbanisierung die gesamte Stadt im Vergleich zum Umland oder lediglich die Innenstadt im Vergleich zu städtischen Randgebieten (so z. B. BBSR 2010) betrifft. Ferner lässt sich zwischen quantitativer (Bevölkerungsgewinne) und qualitativer (Bedeutungsgewinn, Aufwertung, Attraktivitätssteigerung) Reurbanisierung unterscheiden.

Gemeinsamkeiten der verschiedenen Begriffsdefinitionen:

- Bezug auf urbane, (groß-)städtische Räume
- Festgestelltes Bevölkerungswachstum in (Teilen) der Stadt
- Grund ist Attraktivitätsgewinn der Städte für verschiedene Zielgruppen

Unterschiede der verschiedenen Begriffsdefinitionen:

- Ist Reurbanisierung eine Strategie von Städten oder eine Analysedimension?
- In welchen Zeitabläufen vollzieht sich Reurbanisierung?
- Betrifft Reurbanisierung die gesamte Stadt oder nur die Innenstadt?
- Wie ist Reurbanisierung messbar?
- Durch welche Gruppen wird das Wachstum der Städte vor allem verursacht?

Offen bleibt, welche Gruppen den Reurbanisierungstrend maßgeblich verursachen. Neben breiteren Ansätzen erfolgt in den Debatten zum Teil eine Verengung auf Mittelschichten. Dabei geht es um veränderte Wohnstandortpräferenzen der Mittelschicht und die Bildung einer neuen „hochmobilen“ urbanen Mittelschicht (Bodenschatz 2007, 2010).

Begriffsverständnis innerhalb des vorliegenden Projektes:

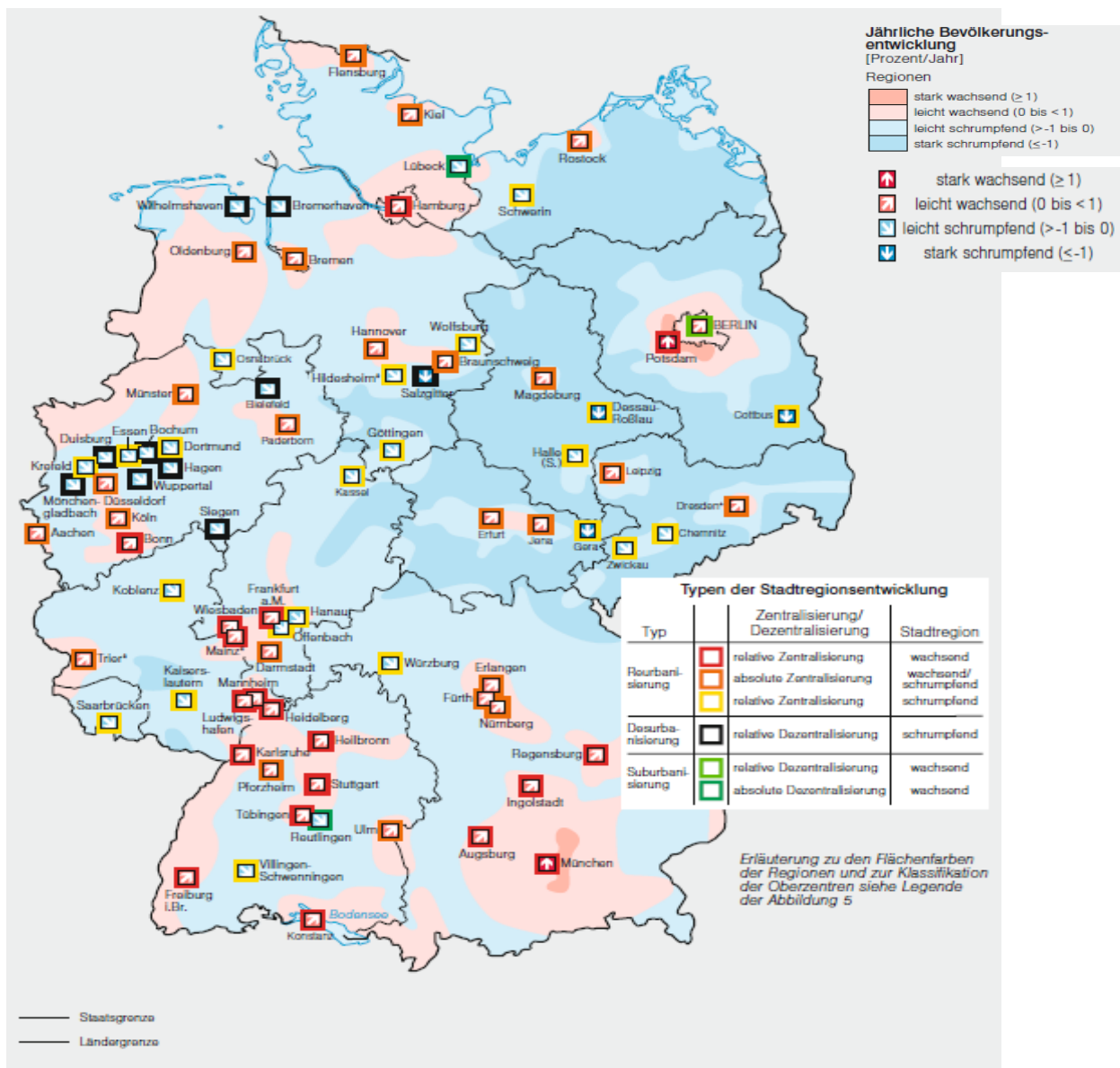
In dem hier durchgeführten Vorhaben wird Reurbanisierung als analytischer Begriff – und zwar qualitativ und quantitativ – verwendet. Der Fokus liegt dabei auf Bremen als Stadt im Ganzen und den Entwicklungen in seinen Stadt-

und Ortsteilen. Reurbanisierung kann dabei sowohl Wachstumstendenzen in einigen Teilräumen und Regionen als auch Schrumpfungseffekte in anderen Gebieten beschreiben.

2.3 Selektives Wachstum von Städten und Stadtregionen

Auf eine erhebliche Selektivität im Wachstum stellen auch Brake und Herfert (vgl. 2012) ab: Städte stellen demnach eine besondere Attraktion im wahrsten Sinne des Wortes dar. Ihr Wachstum ist aber nicht zwangsläufig einer in den letzten Jahren gestiegenen Fertilität städtischer Bevölkerung geschuldet, sondern insbesondere einer verstärkten Zuwanderung. Gleichwohl weisen mittlerweile zahlreiche deutsche Großstädte auch einen positiven natürlichen Bevölkerungssaldo auf. Die Stärke und Beständigkeit des städtischen Wachstums ist jedoch umstritten. Eine breit angelegte empirische Untersuchung (vgl. Herfert, Osterhage 2012) konnte je nach Intensität des Zuzugs, den Wanderungssalden nach Regionen und der Altersstruktur des Zuzugs verschiedene Typen identifizieren und diese einzelnen Städten (z. B. München, Düsseldorf, Kassel) zuordnen. Die Autoren sind der Ansicht, dass – im Gegensatz zu vielen Stimmen im aktuellen Diskurs – von einem neuen Leitrend der stadtreionalen Entwicklung in Deutschland zu sprechen sei (siehe Karte 1). Die Stadt Bremen wird dabei den leicht wachsenden Städten (sog. absolute Zentralisierung) mit sowohl Schrumpfungs- als auch Wachstumstendenzen im Umland zugeordnet. Bremerhaven gehört dagegen zur Gruppe der leicht schrumpfenden Städte mit Dezentralisierungstendenzen.

Karte 1: Typen der Stadtregionentwicklung



Quelle: Herfert, Osterhage (2012)

2.4 Wachstumstrends in der Stadt und ihre Ursachen

Der Trend zur Reurbanisierung als Gegenteil zur lange dominierenden Suburbanisierung wurde zuerst in Nordamerika in den 1980er Jahren beobachtet, in den 1990er Jahren aber auch in Europa beschrieben (vgl. Blotevogel 2001). Für Deutschland wird seit 1999 wieder eine gewisse Gegenteil im Sinne von Einwohnerzuwachsen in den Städten und eine Abschwächung der Suburbanisierungsverluste festgestellt (vgl. Schönert 2003).

Mit der Plausibilität der Reurbanisierungsthese, die von einer neuen Attraktivität und Rückkehr der Städte ausgeht, hat sich Stefan Siedentop (2008) auseinandergesetzt. Als Ursachen der Renaissance der Städte identifiziert er **fünf verschiedene Trends**:

Wirtschaftlicher Strukturwandel und die Herausbildung einer Wissensökonomie

Als *erster Erklärungsansatz* gelten die mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel verbundenen neuen Formen internationaler Arbeitsteilung, in dessen Verlauf die Großstädte eine veränderte ökonomische Bedeutung gewinnen (vgl. Brake 2012). Es bilde sich eine „Wissensökonomie“ mit größerer „Affinität zu städtischen Standorten“ heraus (Gorning, Mundelius 2012).

Veränderte Standortpräferenzen von Arbeitnehmern und Arbeitnehmerinnen und älteren Menschen

Ein *zweiter Erklärungsansatz* betont die Konsumstile und die mit diesen verbundenen Standortpräferenzen von gut ausgebildeten und bezahlten Arbeitnehmern. Großstädte böten ein breit gefächertes Angebot an Konsummöglichkeiten und kulturellen Angeboten und seien demnach attraktiver als Wohnort. Eine in diesem Kontext ebenfalls diskutierte Gruppe stellen ältere Menschen (sog. „empty nesters“) dar, welche nach dem Auszug der Kinder aus dem Elternhaus eine Rückkehr in die Stadt erwägen.

Die Beschäftigungsdynamik gehe zudem einher mit der stärkeren Erwerbstätigkeit der Frauen. Hierfür seien Großstädte besser ausgerichtet als ländliche Gebiete. Der Wandel der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum (vgl. Neu 2009; Kersten 2009) beschleunige zudem den Zuzug in urbane, infrastrukturell meist besser ausgestattete Räume.

Demografischer Wandel und der Wandel der Haushaltsstrukturen

Ein *dritter Erklärungsansatz* korrespondiert mit den Auswirkungen des demografischen Wandels. Die Haushaltsstrukturen und die Wohnbedürfnisse unterliegen einem Veränderungsprozess (vgl. Kabisch, Steinführer, Haase 2012). In den nächsten Jahrzehnten werde diejenige Nachfragegruppe (v. a. von Familien) schrumpfen, die lebenszyklisch einen Bedarf nach mehr Wohnfläche äußert und als wesentlicher Träger der Wohneigentumsbildung in Erscheinung tritt.

Abbildung 1: Treiber von Reurbanisierung



(siehe u.a. Siedentop 2008; Brake 2012; Gorning, Mundelius 2012; Kabisch, Steinführer, Haase 2012)

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Kapitel 2.4

Zuwanderung aus dem Ausland/Armutsmigration

Viertens sind Großstädte traditionell das bevorzugte Ziel von aus dem Ausland zuwandernden Personen. Auch in Zukunft werde die Bevölkerungsentwicklung der größeren Städte vor allem durch die Auslandszuwanderung bestimmt sein. Als Kernursachen gelten ein in Städten größerer Bestand preiswerter Mietwohnungen, ein attraktiver Arbeitsmarkt sowohl für Hoch- als auch für Geringqualifizierte sowie bereits bestehende Netzwerke von Migranten unterschiedlicher ethnischer Herkunft im Sinne einer freiwilligen Segregation. Dabei ist zwischen der Zuwanderung von Fachkräften und Hochqualifizierten (z. B. aus südeuropäischen Ländern im Rahmen der europäischen Arbeitnehmerfreizügigkeit) und der Armutsmigration infolge wachsender wirtschaftlicher und sozialer Unterschiede oder der Flucht vor politischer Verfolgung oder vor Konflikten zu unterscheiden. Aktuelle Debatten um Flüchtlingsbewegungen gehören ebenfalls in diesen Zusammenhang.

Wachstums- und Revitalisierungspolitiken

Fünftens könnte Reurbanisierung auch – zumindest anteilig – auf Wachstums- und Revitalisierungspolitiken staatlicher und kommunaler Akteure zurückzuführen sein (vgl. Siedentop 2008).

Zentrale Stellschrauben: Ausbildungs- und Arbeitsmarkt als entscheidender Faktor für Wachstum?

Die vergleichende Untersuchung von Stadtregionsentwicklungen weist darauf hin, dass die altersstrukturellen Wandlungsmuster entscheidend durch die regionalen Ausbildungs- und Arbeitsmärkte und weniger durch die Wohnungsmärkte beeinflusst werden (vgl. Herfert, Osterhage 2012).

Einen weiteren Faktor bildet der Arbeitsmarkt für Geringqualifizierte und Zuwanderer wie beispielsweise Flüchtlinge. Inwieweit gelingt es Städten wie Bremen, diesen Gruppen Angebote auf dem Arbeitsmarkt zu machen oder sie beim Spracherwerb zu unterstützen und gut zu qualifizieren? Zudem gibt es Interdependenzen: Welche wirtschaftlichen Branchen können von welchen Zuwanderergruppen profitieren?

Diese kurzen Ausführungen machen bereits deutlich, dass der lokale Ausbildungs- und Arbeitsmarkt eine zentrale Dimension in der Analyse von Reurbanisierungsprozessen bilden muss.

Gleichzeitig müssen im Wettbewerb um Einwohner auch die Ansprüche der Reurbanisierungsträger an das Wohnumfeld berücksichtigt werden. Zwar wird der Arbeitsmarkt als zentraler Faktor für die Wohnstandortentscheidung gesehen, die lokale Lebensqualität kann allerdings einen großen Einfluss auf die Wohnstandortwahl, insbesondere von Hochqualifizierten, haben (vgl. Glaeser, Kolko, Saiz 2001; Clark 2002; Florida 2009, 2014).

Wichtige Standortfaktoren stellen die Breite und die Qualität städtischer Konsumangebote (Kultur- und Freizeitangebote sowie Einkaufsmöglichkeiten) dar (vgl. Buch et al. 2014; Cortrie 2009; Doderer 2010; Florida 2014; Florida, Mellander, Rentfrow 2013; Florida 2005; Glaeser, Kolko, Saiz 2001; Jochmann 2010).

Ebenfalls von hoher Bedeutung sind kommunale Dienstleistungen und Infrastruktureinrichtungen. Sie sind eine Grundvoraussetzung und fallen vor allem negativ auf, wenn entsprechende Leistungen und Angebote fehlen. Daher müssen sie in hoher Qualität angeboten werden, bieten allerdings nur wenig Potenzial für Städte, um sich zu profilieren (vgl. Beyrow 1997; Doderer 2010).

Weiterhin kommt dem Image einer Stadt eine hohe Bedeutung im Standortwettbewerb zu. Images helfen dabei, Informationen zu verarbeiten und besitzen eine handlungsleitende Funktion (vgl. Jung 2010; Weichhart 2004). Daher kann das Image einer Stadt ein komparativer Vorteil und entscheidend für den Erfolg im Wettbewerb um Einwohner sein (vgl. Anholt 2010). Das Image einer Stadt kann zudem als eigenständiger weicher Standortfaktor gesehen werden. Richard Florida (2014) stellte zum Beispiel heraus, dass das positive Image einer Stadt ein Anziehungsfaktor sein kann, weil es auch als Verbesserung des eigenen sozialen Status der in dieser Stadt lebenden Menschen gesehen werden kann (vgl. Florida 2014).

Die Wiedergewinnung der Mittelschichten in die Innenstädte ist spätestens seit den 1990er Jahren Ziel der Stadtentwicklungspolitik in den westlichen Industrieländern. Die Schaffung von attraktiven, lebenswerten Räumen durch hochwertige Wohnbebauung und einen ansprechend gestalteten öffentlichen Raum in gemischt genutzten, kompakten Quartieren soll den gewünschten Bewohnern das Umfeld bieten, das sie in der Stadt hält oder sie zurückholt.

Aktuelle Trends und Entwicklungen:

Seit dem Jahr 2010 haben sich die Entwicklungen im Bereich Auslandszuzug sehr verstärkt, was insbesondere auf den Bürgerkrieg in Syrien und andere Konflikte in Krisenstaaten zurückzuführen ist. Diese Entwicklungen betreffen alle deutschen Städte und stellen aufgrund der besonderen rechtlichen Rahmenbedingungen ganz eigene Herausforderungen an eine integrative Stadtentwicklung. Es darf darüber hinaus allerdings nicht übersehen werden, dass auch schon vor dem Jahr 2010 verstärkte Auslandszuwanderung in einige Städte erfolgte und diese Zuwanderergruppen mitunter sehr heterogen sind. Die hochqualifizierten Auslandszuwanderer müssen in den Debatten genauso Berück-

sichtigung finden wie geringer qualifizierte Zuwanderer auf der Suche nach einem besseren Lebensstandard und die Geflüchteten auf der Suche nach einem sicheren Lebensort.

Neben der Auslandszuwanderung fanden in den letzten Jahren vielschichtige Entwicklungen statt, die die Komplexität von Reurbanisierung zeigen. So weist beispielsweise Rainer Braun (2014) darauf hin, dass es seiner Meinung nach kein „zurück-in-die-Stadt“, sondern eine „Landflucht“ gebe, wobei davon insbesondere sog. „Schwarmstädte“ wie München, Hamburg und Berlin profitierten. Dabei sei insbesondere ein „Schwarmverhalten“ junger Erwachsener der Träger dieser Entwicklung, die sich im Alter zwischen 20 und 35 wieder deutlich stärker auf bestimmte Städte konzentrierten als zur Jahrtausendwende. Diese von Empirica angestoßene „Schwarmstadt“-Diskussion hat seitdem insbesondere in der Stadtentwicklungspolitik vermehrt Aufmerksamkeit gefunden (vgl. Simons 2015a, b).

Gegenentwicklungen zur Reurbanisierung hat hingegen 2015 das BBSR festgestellt und eine Debatte um eine „neue Stadtflucht“ angestoßen. Analysen des BBSR zeigten, dass im Jahr 2014 zum ersten Mal seit der Jahrtausendwende mehr Inländer aus den Großstädten wegzogen als hinzukamen. Insbesondere 30- bis 50-Jährige zieht es wieder stärker ins suburbane Umland.

Bedarf für lokale Erhebungen

Diese Vielschichtigkeit an Entwicklungen, die sehr kleinräumig und parallel verlaufen, zeigt die Bedeutung von genauen und differenzierten Analysen des jeweiligen Stadtwachstums einer Stadt, um qualifizierte Aussagen über Entwicklungen und Bedarfe treffen zu können.

Brigitte Adam u. a. (BBSR 2015) zeigen zum Beispiel auch auf, dass sich Reurbanisierungs- und Suburbanisierungstendenzen in den einzelnen Städten überlagern können. Die Prozesse seien jedoch lokal so heterogen, dass eine Typenbildung nicht hinreichend möglich ist. Es bedarf daher genauerer lokaler Studien. Diese Tendenzen haben einzelne Städte beziehungsweise Regionen in den vergangenen Jahren zum Teil bereits untersucht. So haben Jan Glatter und Mathias Siedhoff (2008) für die Stadt Dresden Reurbanisierungstendenzen nachgewiesen und mit Befragungen von Zuziehenden untermauert. Heike Schmidt (2010) führte dies für die Großstädte Baden-Württembergs durch. Markus Menzl (2010) betrachtete zudem Zuzugsmotive und lokale Bindungen der neuen Innenstadtbewohner der Hafencity Hamburg. Günter Herfert (2007) zeigte am Beispiel ostdeutscher Kernstädte, dass diese in den Jahren 2004 bis 2006 erstmals wieder Wanderungsgewinne mit dem Umland erzielten, während noch in den 1990er Jahren eine erhebliche Bevölkerungsabwanderung aus den Oberzentren in die Umlandregionen zu verzeichnen war.

Bedeutung des Forschungsstands für Bremen

Als Fazit der Betrachtung des Forschungsstands kann festgehalten werden, dass Großstädte wieder als Wachstumszentren gelten und überwiegend Einwohner hinzugewinnen, wenngleich in unterschiedlicher Stärke. Bremen wächst dabei unterdurchschnittlich. In der Wissenschaft wird das Wachstum der Großstädte mit dem Begriff Reurbanisierung beschrieben. Als Triebkräfte werden der wirtschaftliche Strukturwandel, veränderte Standortpräferenzen von Bürgern, ein Wandel von Haushaltsstrukturen, Zuwanderung aus dem Ausland sowie Wachstums- und Revitalisierungspolitiken diskutiert. Der lokale Arbeits- und Ausbildungsmarkt gilt als zentraler Faktor zur Erklärung von Wanderungsmustern. Bremen unterscheidet sich hinsichtlich relevanter Kriterien von anderen deutschen Großstädten (u. a. Stadtgebiet, Eigentümerquote). Auch die fach- und gesellschaftspolitische Debatte um Reurbanisierung und Wachstum ist in Bremen bislang unterentwickelt. Es gibt bislang keine entsprechenden Analysen.

Teil B: Datenanalyse

In diesem Kapitel werden die Bevölkerungsentwicklung und die Wanderungsbewegungen der Stadt Bremen im Hinblick auf Wachstums- und Schrumpfungsprozesse analysiert. Der Fokus der Analyse liegt auf dem Zeitraum 2011 bis 2015. In einigen Themenbereichen werden zur besseren Einordnung der Ergebnisse auch mittel- und längerfristige Entwicklungen berücksichtigt. Neben der Auswertung der Bevölkerungs- und Wanderungsdaten wurden auch die Themenbereiche Arbeits- und Wohnungsmarkt sowie die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen untersucht. Eine differenzierte Analyse der Entwicklungsdynamiken auf Ortsteilebene wird anschließend an die Datenanalyse, die sich weitestgehend auf die gesamtstädtische Perspektive fokussiert, dargestellt.

1 Bevölkerungsentwicklung und Wanderungstrends der Stadt Bremen

Ein wesentlicher Indikator zur Untersuchung von Prozessen wie der Sub- und Reurbanisierung ist die Bevölkerungsentwicklung einer Stadt im Verhältnis zu ihrem Umland² (siehe Teil A 2.2). Im Folgenden wird daher zunächst die langfristige Bevölkerungsentwicklung der Stadtregion Bremen betrachtet und danach wird auf die Entwicklung zwischen 2011 und 2015 eingegangen. Anschließend sollen die Wanderungsbewegungen der Stadt Bremen analysiert werden.

1.1 Bevölkerungsentwicklung der Stadt und Region Bremen 1970 bis 2015

Zwischen dem Jahr 1970 und der Jahrtausendwende musste die Stadt Bremen erhebliche Einwohnerverluste hinnehmen. 20 Jahre lang schrumpfte die Bevölkerungszahl Bremens kontinuierlich, um schließlich in den 1990er Jahren zu stagnieren. Das niedersächsische Umland ist in dieser Zeit – nicht zuletzt aufgrund von Wanderungsgewinnen gegenüber der Stadt Bremen – erheblich gewachsen. Im Zuge dieser Suburbanisierung konnte das Umland seine Bevölkerungszahl im Zeitraum zwischen 1970 bis 1998 um 126.000 Einwohner auf 542.000 dort wohnhafte Menschen steigern. Der Bevölkerungsunterschied zwischen Stadt und Umland verringerte sich in dieser Zeit erheblich. Im Jahr 1970 wohnten noch ca. 177.000 Menschen mehr in der Stadt als im Umland. Im Jahr 1998 belief sich die Differenz nur noch auf 1.000 Einwohner mehr in Bremen (vgl. Holzschneider, Müller 2000). In den darauffolgenden Jahren stieg die Bevölkerungszahl im Umland zunächst weiter an und stagnierte ab dem Jahr 2004. Seit dem Jahr 1999 leben mehr Menschen im Umland als in der Stadt Bremen (siehe Abbildung 2).

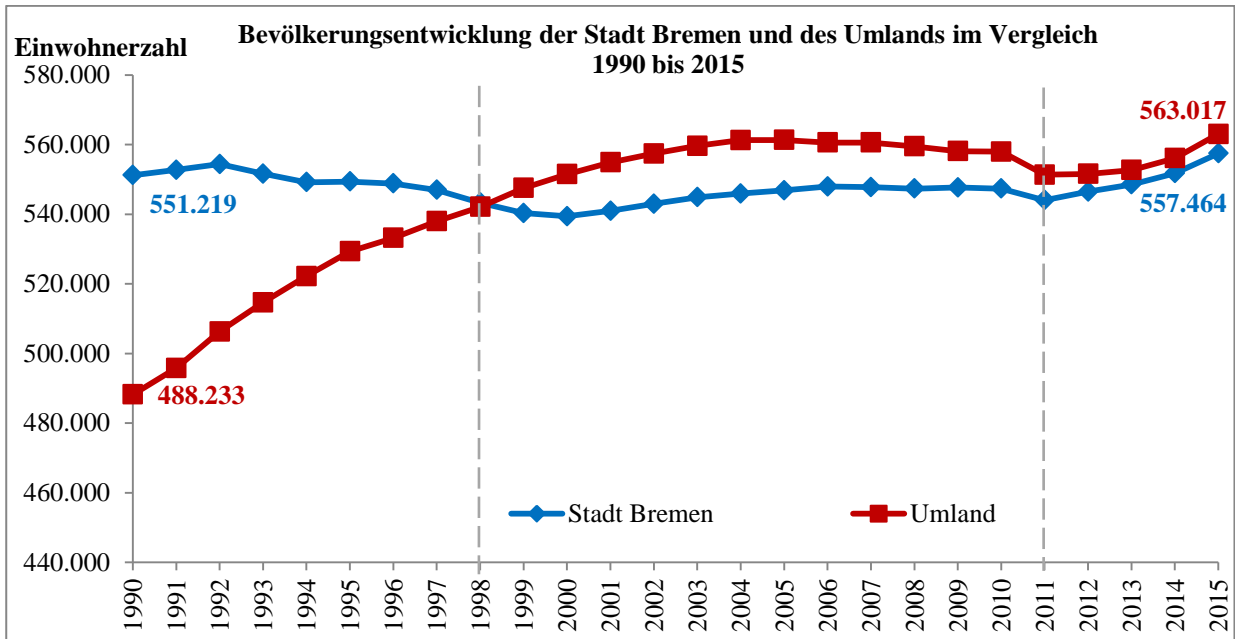
Im Gegensatz zum städtischen Umland konnte die Stadt Bremen erst ab dem Jahr 2000 wieder kontinuierliche Bevölkerungszuwächse verzeichnen (siehe Abbildung 2). Der Entwicklungstrend zeigte aber zunächst ein stärkeres Bevölkerungswachstum der Stadt im Vergleich zu ihrem Umland. Zwischen den Jahren 2000 und 2010 wuchs die Einwohnerzahl Bremens um 1,5 Prozent, während die Einwohnerzahl des Umlands im selben Zeitraum mit einem Plus von 1,2 Prozent einen geringeren Zuwachs aufwies. Mit der Durchführung des Zensus 2011 bietet die Fortschreibung der Einwohnerzahlen in den letzten Jahren belastbarere Zahlen. Zum Zeitpunkt der Antragstellung des Projektes „Wachsende Stadt“ legten die damals verfügbaren Daten von 2011 bis 2013 eine sich vollziehende Trendumkehr in der Bevölkerungsentwicklung zwischen Stadt und Umland nahe. Mit einem Anstieg der Einwohnerzahl von 0,83 Prozent (+ 4.504 Einwohner) in der Stadt Bremen und einem Anstieg von 0,25 Prozent (+ 1.344 Einwohner) in den bremischen Umlandgemeinden zwischen 2011 und 2013 lag die Bevölkerungszunahme der Stadt Bremen gegenüber dem Umland bei mehr als dem Dreifachen. Die Bevölkerungszahl von Bremen näherte sich der des Umlandes an (siehe Abbildung 3).

In den darauffolgenden Jahren verstetigte sich diese kurzfristige Trendumkehr jedoch nicht. Im Gegenteil, während Bremen von 2013 bis 2015 um 1,6 Prozent (+ 8.917 Einwohner) wuchs, nahm die Bevölkerung im Umland um 1,87 Prozent (+ 10.346 Einwohner) zu. Insbesondere die Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung auf Basis des Zensus 2011 zeigt, dass direkt an der Bremer Landesgrenze liegende Gemeinden zwischen 2011 und 2015 besonders stark wuchsen³. Die weiter entfernt gelegenen Gemeinden wiesen hingegen weitestgehend ein geringeres Bevölkerungswachstum oder gar eine negative Bevölkerungsentwicklung auf (siehe Karte 2).

² Das Statistische Landesamt Bremen definiert das Umland der Stadt Bremen wie folgt: „Gemeinden im Umkreis von rund 30 km vom Marktplatz der Stadt Bremen“ (Statistisches Landesamt Bremen 2015). In dieser Untersuchung wird diese Definition ebenfalls für das stadtbremische Umland verwendet. Das Umland entspricht nicht dem Gebiet des Kommunalverbunds Bremen-Niedersachsen e. V.

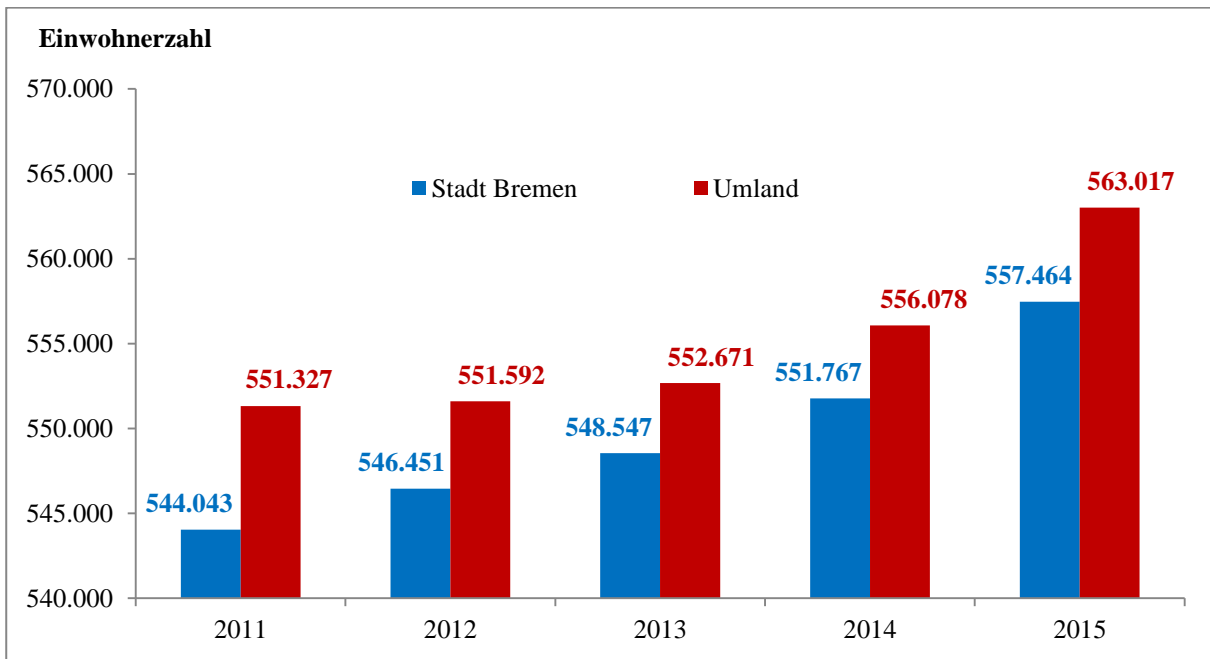
³ Dies trifft allerdings nicht auf die angrenzenden Gemeinden Lemwerder, Elsfleth und Berne (LK Wesermarsch) im Bremer Nordwesten zu (siehe Karte 2).

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung der Stadtregion Bremen 1990-2015

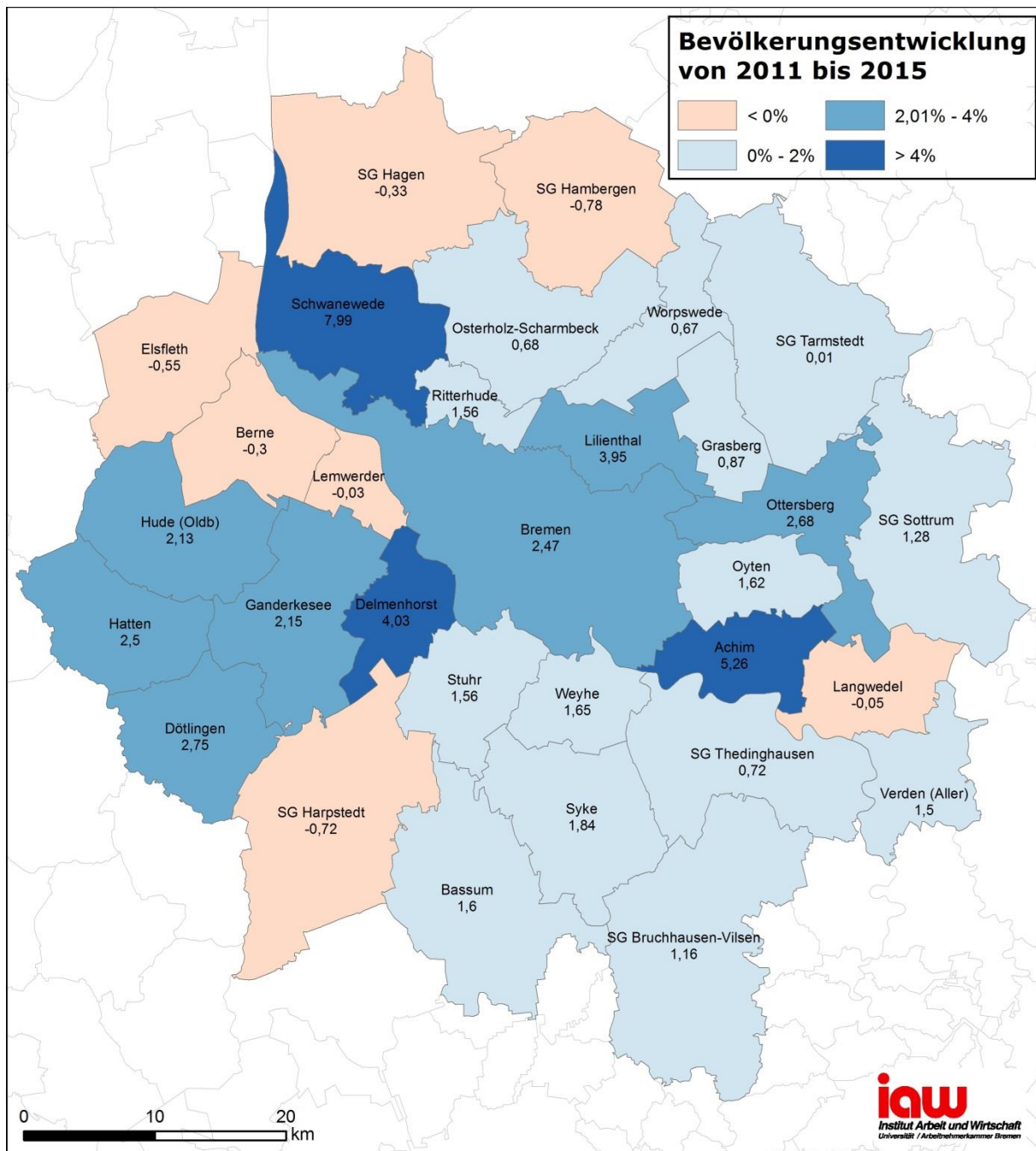


Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016); Datengrundlage: Statistisches Landesamt Bremen (2015); Landesamt für Statistik Niedersachsen (2015)

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung der Stadtregionen Bremen nach dem Zensus, 2011-2015



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016); Datengrundlage: Statistisches Landesamt Bremen (2016); Landesamt für Statistik Niedersachsen (2016)

Karte 2: Bevölkerungsentwicklung im niedersächsischen Umland und in der Stadt Bremen von 2011 bis 2015

Quellen: Eigene Darstellung (iaw 2016); Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen 2016; Landesamt für Statistik Niedersachsen 2016; Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2016 (Stand 31.12.2015).

1.2 Wanderungsbewegungen der Stadt Bremen 2000 bis 2015

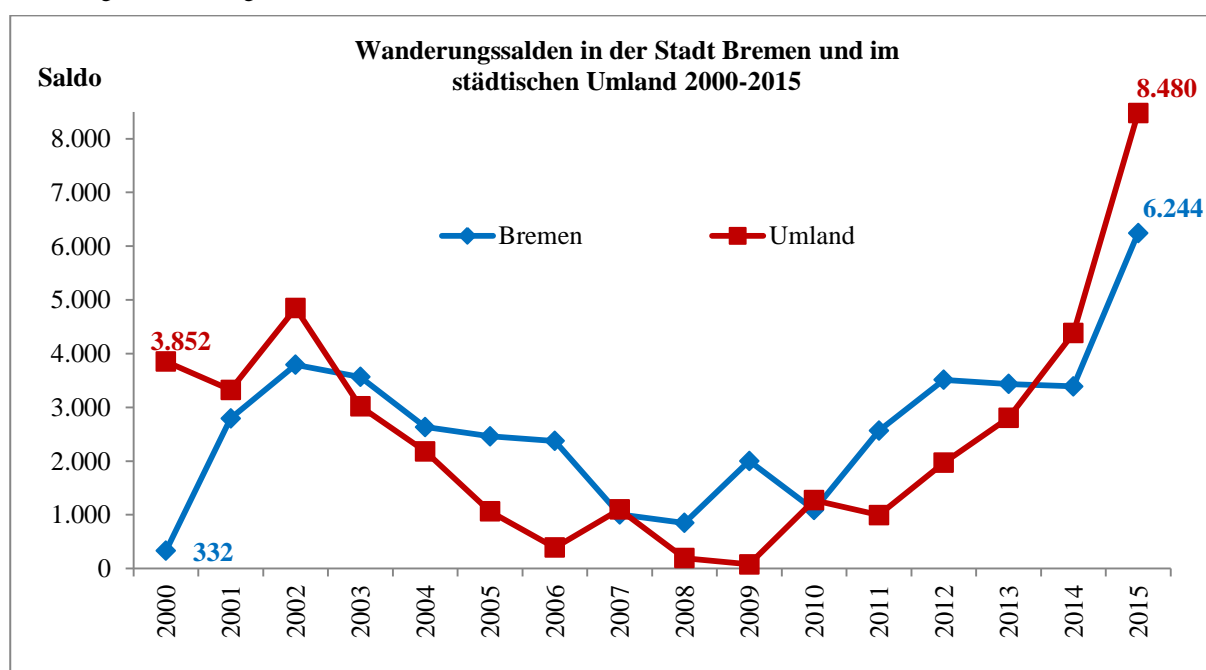
Die natürliche Bevölkerungsbewegung der Stadt Bremen ist – wie auch im Bundesdurchschnitt - seit Jahrzehnten durch kontinuierliche Sterbeüberschüsse gekennzeichnet (vgl. StaLa Bremen 2017, eigene Berechnung iaw 2017). Deshalb kommen Wanderungszugewinnen und -verlusten im Kontext der Analyse von Reurbanisierungstendenzen und Bevölkerungsentwicklung eine besonders wichtige Bedeutung zu. Wachstum kann bei den aktuellen Trends der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der Regel nur durch Wanderungsgewinne erreicht werden. Im Folgenden werden wesentliche Aspekte der räumlichen Bevölkerungsbewegung für Bremen und das Umland der Stadt, differenziert nach ausgewählten Herkunftsgebieten im In- und Ausland sowie Altersklassen im Zeitraum zwischen 2000 und 2015, mit Fokus auf die Periode 2011 und 2015, analysiert.

1.2.1 Wanderungssalden in der Stadt Bremen und ihrem Umland im Vergleich

Die Analyse der Wanderungsstatistik der Stadt Bremen und des bremischen Umlands zeigt, dass sowohl die Stadt als auch das Umland im Zeitraum 2000 bis 2015 kontinuierlich Wanderungsüberschüsse aufwiesen (siehe Abbildung 4). Der im vorherigen Abschnitt aufgezeigte Bevölkerungsanstieg in beiden Gebietseinheiten kann somit durch Wanderungsüberschüsse erklärt werden.

Vergleicht man die Entwicklung der Wanderungssalden von Stadt und Umland, lässt sich ein gewisser Gleichklang feststellen. Auffällig ist, dass die Stadt Bremen, die zuvor geringere Zugewinne als ihr Umland aufwies, diese Entwicklung ab dem Jahr 2003 für eine Dekade lang umkehren konnte. Sie konnte in dieser Zeit durch Zuwanderungen mehr Einwohner hinzugewinnen, abgesehen von einem annähernd gleichen Zuwachs in den Jahren 2007 und 2010 (siehe Abbildung 4). Ab dem Jahr 2014 kehrte sich dieses Verhältnis jedoch wieder um. Bei einem Überschuss von ca. 22.500 Zugewanderten in der Stadtregion Bremen in den Jahren 2014 und 2015 entfielen nur noch 43 Prozent der Wanderungsüberschüsse auf die Stadt selbst (siehe Abbildung 4).

Abbildung 4: Wanderungssalden in der Stadt Bremen und ihrem Umland 2000 bis 2015



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016): Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2016), Landesamt für Statistik Niedersachsen (2016)

Aus den aufgezeigten Entwicklungen ergibt sich die Frage nach den Trägern des Bevölkerungswachstums sowie die Fragen nach deren Motiven der Wohnstandortwahl. Um dies zu beantworten, wird im folgenden Teilkapitel zunächst die Wanderungsstatistik der Stadt Bremen im Vergleich zu ihrem Umland aufgeschlüsselt.

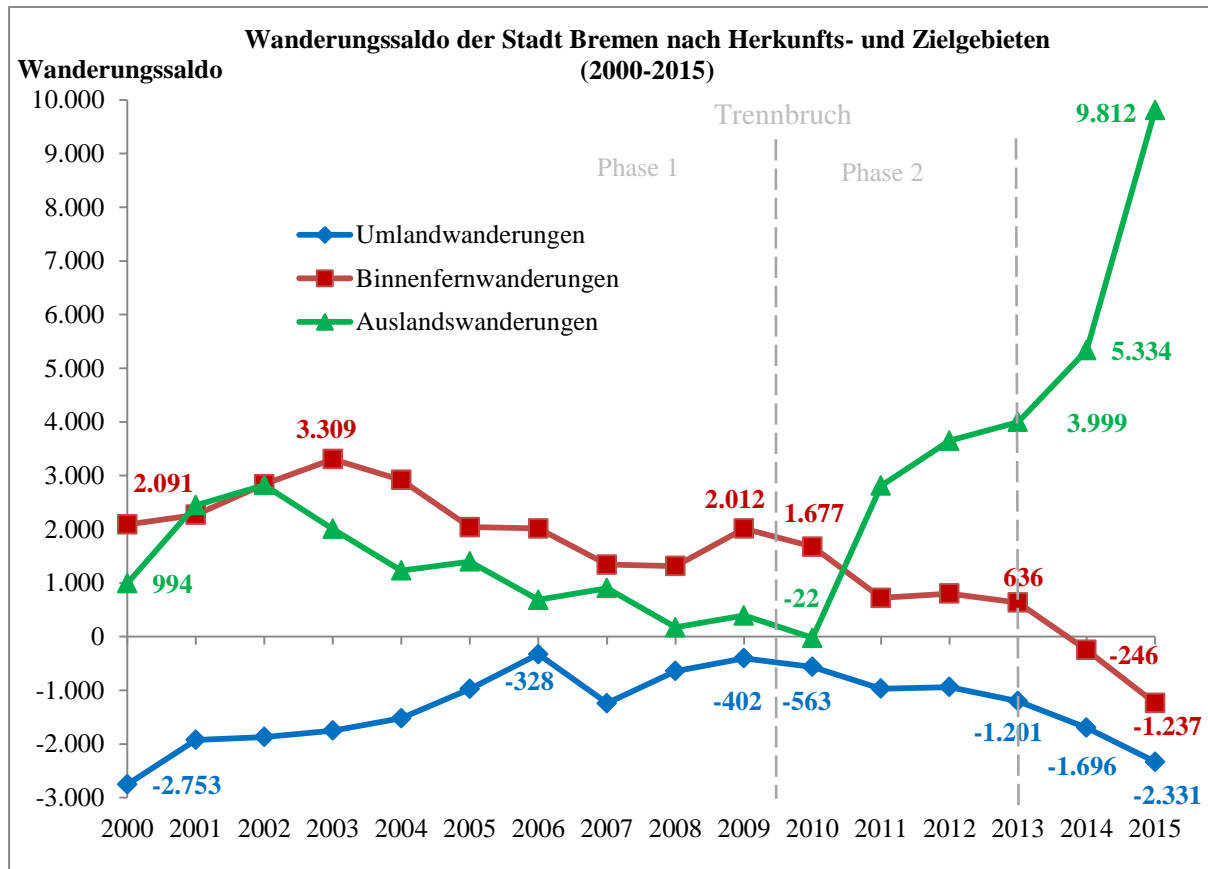
1.2.2 Wanderungsbilanzen der Stadt Bremen und des niedersächsischen Umlands differenziert nach Ziel- und Herkunftsgebieten (2000-2015)

Aus der Perspektive der Stadt Bremen lassen sich die Wanderungsentwicklungen im Analysezeitraum in zwei Phasen unterteilen. Die erste Phase von 2000 bis 2009/2010 war dadurch gekennzeichnet, dass die Bevölkerung der Stadt Bremen vornehmlich durch Wanderungsüberschüsse aus Binnenfernwanderungen gewachsen ist und sich das Wanderungsdefizit gegenüber dem niedersächsischen Umland deutlich reduziert hat. Bei den Auslandswanderungen war eine Entwicklung hin zu einer ausgeglichenen Wanderungsbilanz zu beobachten. Seit 2009/2010 haben sich diese Wanderungsdynamiken allerdings deutlich verändert. Umland- und Auslandswanderungen zeigten eine gegensätzliche Entwicklung zur vorherigen Phase und die Wanderungsgewinne aus Binnenfernwanderungen haben sich stetig reduziert (siehe Abbildung 5).

Seit dem Jahr 2013 haben sich die - in dieser zweiten Phase - abzeichnenden Entwicklungstendenzen massiv verstärkt. Zugewinne aus Auslandswanderungen nahmen überproportional zu, der Umlandwanderungssaldo erreichte das Niveau von 2000 und der Binnenfernwanderungssaldo Bremens fiel 2014 erstmals seit 1986 negativ aus. Somit

basiert Bremens Bevölkerungswachstum seit 2014 ausschließlich auf Zuwanderungen aus dem Ausland⁴. Insbesondere die sich seit dem Jahr 2013 erheblich verstärkenden Trends der zweiten Phase könnten, sofern sie sich in den nächsten Jahren in dieser Form fortsetzen sollten, als ein Einstieg in eine neue dritte Phase gesehen werden, die sich wiederum grundlegend von den vorangegangenen unterscheiden würde. Sie wäre durch eine starke Suburbanisierung sowie von einem gleichzeitig in der Form nie dagewesenem Bevölkerungswachstum durch Auslandszuwanderungen gekennzeichnet.

Abbildung 5: Wanderungssaldo der Stadt Bremen nach ausgewählten Herkunfts- und Zielgebieten (2000-2015)

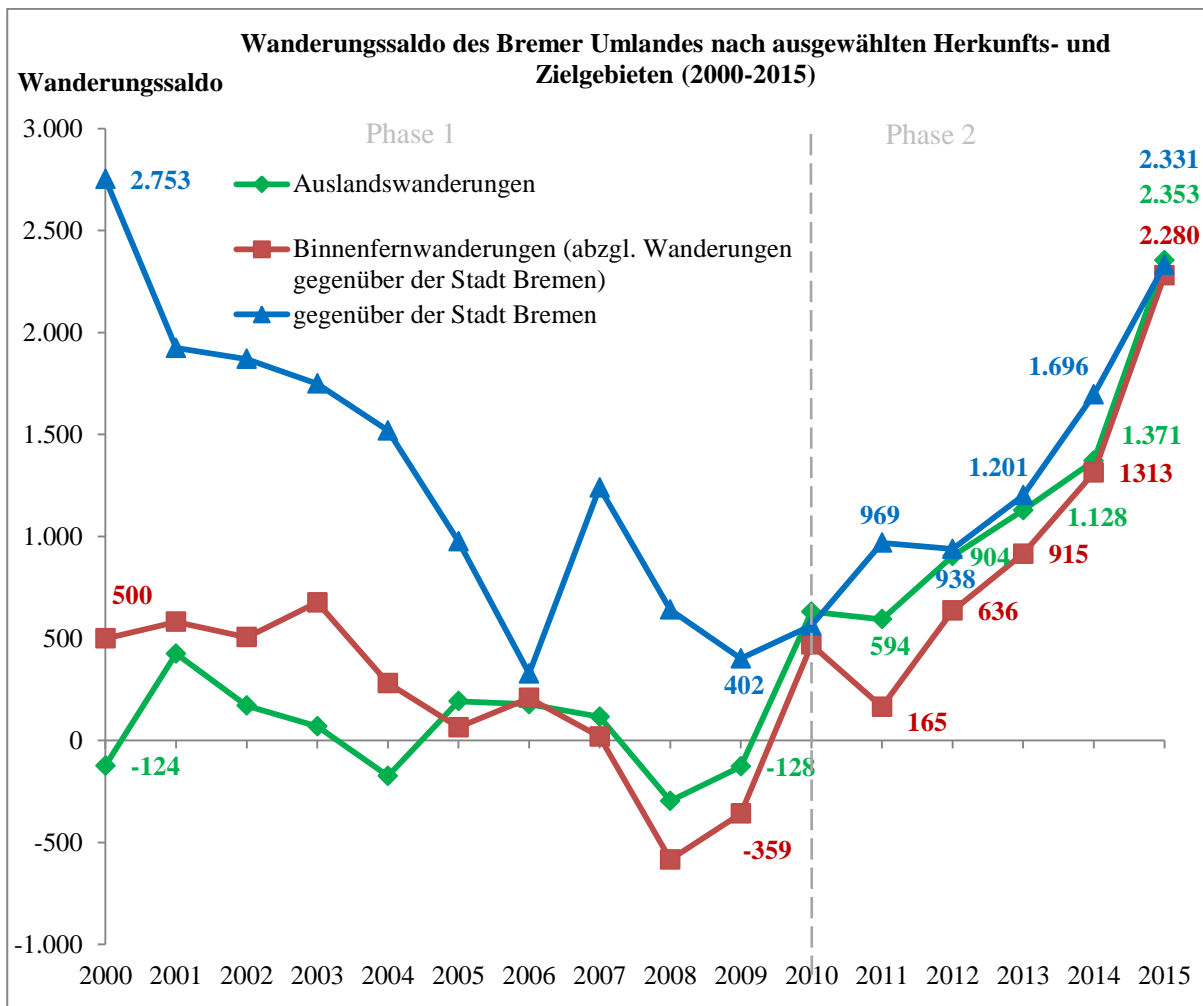


Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016): Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2016)

Insbesondere eine wieder verstärkt einsetzende Suburbanisierung wird durch die Betrachtung der Wanderungsentwicklung im Bremer Umland verdeutlicht. Hier zeigt sich, dass die Bevölkerung des städtischen Umlands nicht nur durch wieder zunehmende Wanderungsgewinne gegenüber der Stadt Bremen gewachsen ist, sondern im Gegensatz zu Bremen in den letzten Jahren auch verstärkt von Wanderungsgewinnen aus Binnenfernwanderungen profitieren konnte. (**Binnenfernwanderungssaldo niedersächsisches Umland 2010-2015: + 5.779 Einwohner vs. Binnenfernwanderungssaldo Bremen 2010-2015: +2.354 Einwohner und Binnenfernwanderungssaldo der Stadt Bremen 2014-2015: -1.483 Einwohner**). Während die Stadt Bremen zuletzt sogar bei Binnenfernwanderungen Einwohnerverluste hinnehmen musste, konnte das niedersächsische Umland seine Wanderungsgewinne aus Binnenfernwanderungen seit dem Jahr 2011 von Jahr zu Jahr deutlich steigern (siehe Abbildung 6).

⁴ Zuwanderungen aus dem Ausland können sowohl Personen mit deutscher als auch Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit beinhalten. Gleiches gilt für innerdeutsche Wanderungsdynamiken.

Abbildung 6: Wanderungssaldo des Bremer Umlandes nach ausgewählten Herkunfts- und Zielgebieten (2000-2015)



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016): Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2016)

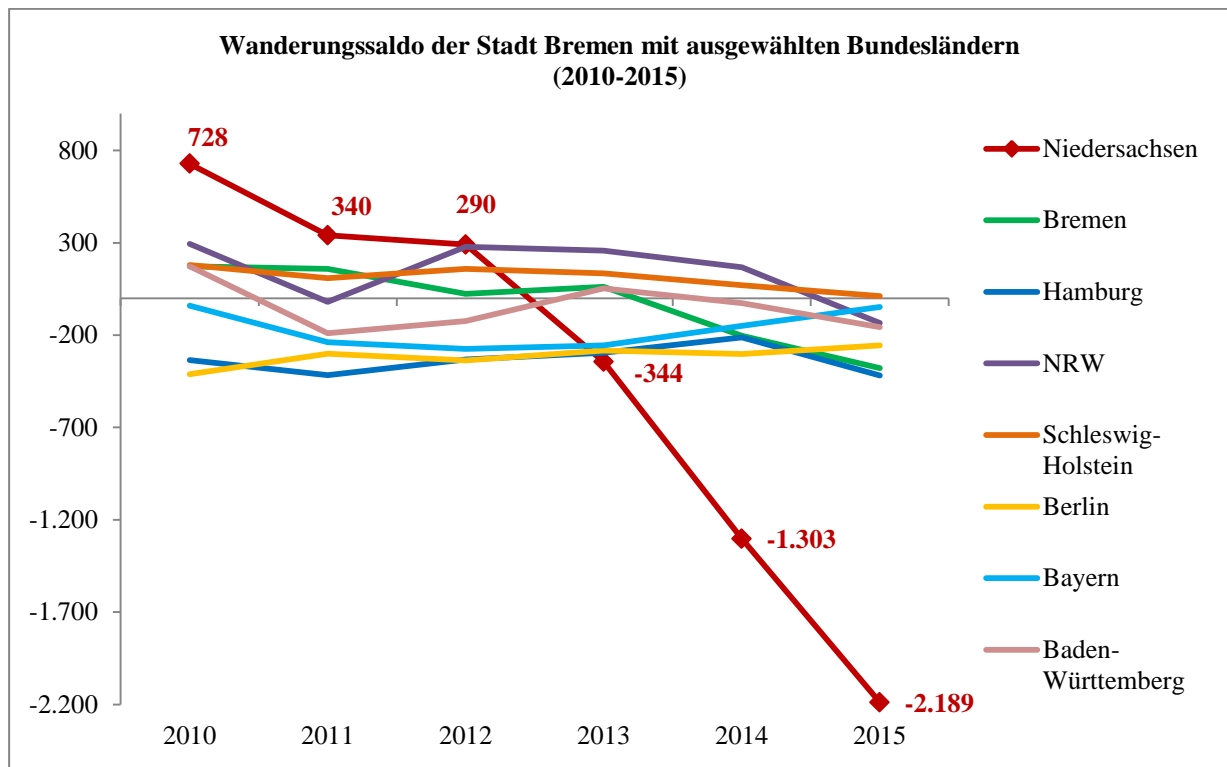
Statistische Gründe für die Veränderungen der Wandertrends der Stadt Bremen werden in der folgenden Detailanalyse der Wanderdynamik verdeutlicht. Im Kontext der Reurbanisierungsdebatten sind hier vor allem die innerdeutschen Wanderungsbewegungen von Interesse. Diese werden nachfolgend betrachtet. Dabei rücken insbesondere die Wanderungsbewegungen zwischen der Stadt Bremen und Niedersachsen in den Fokus der Analyse. Außerdem wird die Wanderungsstatistik insgesamt auch nach Altersgruppen und Herkunftsgebieten im Ausland differenziert. Da sich die wesentlichen Veränderungen in der Wanderdynamik ab 2009/2010 ergeben haben, bezieht sich die nachfolgende Betrachtung zum größten Teil auf die Periode zwischen den Jahren 2010 bis 2015.

1.2.3 Innerdeutsche Wanderungen und Wanderungsverflechtung der Stadt Bremen mit dem Bundesland Niedersachsen

Im Folgenden wird der innerdeutsche Wanderungssaldo der Stadt Bremen analysiert. Im Fokus steht dabei der Vergleich der Wanderungssalden Bremens mit den einzelnen Bundesländern und insbesondere mit dem benachbarten Bundesland Niedersachsen.

Die negative Entwicklung des innerdeutschen Wanderungssaldos beziehungsweise des Binnenfernwanderungssaldos (innerdeutsches Saldo abzüglich Umlandwanderungen) der Stadt Bremen lässt sich überwiegend auf Veränderungen der Wanderungsverflechtung der Stadt mit dem Bundesland Niedersachsen zurückführen. Im Jahr 2010 waren gegenüber Niedersachsen noch Wanderungsüberschüsse zu verzeichnen. In der Folge kam es zu einem deutlichen Absinken der Wanderungsgewinne der Stadt gegenüber dem angrenzenden Bundesland und ab dem Jahr 2013 zu Wanderungsverlusten. Die Entwicklung der Wanderungssalden Bremens gegenüber ausgewählten westdeutschen Bundesländern blieb im Vergleich dazu relativ stabil (siehe Abbildung 7).

Abbildung 7: Wanderungssaldo der Stadt Bremen mit ausgewählten Bundesländern (2010-2015)



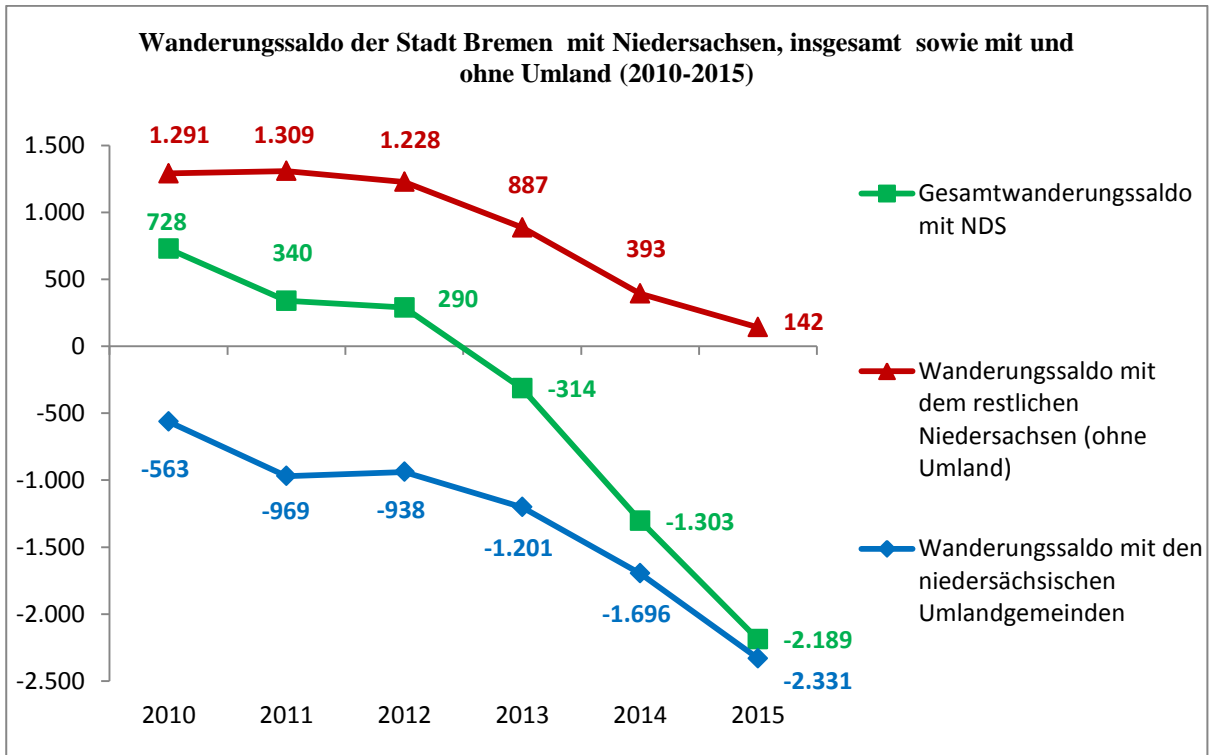
Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016): Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2016)

Aufgrund dieser Entwicklung wird folgend die Wanderungsdynamik zwischen der Stadt Bremen und dem Bundesland Niedersachsen genauer betrachtet. Unterschieden wird hier zwischen den städtischen Umlandgemeinden und dem restlichen niedersächsischen Gemeinden, die nicht zum Umland der Stadt Bremen gehören.

Es zeigt sich, dass nicht nur die im vorherigen Kapitel aufgezeigten wieder ansteigenden Wanderungsverluste der Stadt gegenüber den städtischen Umlandgemeinden für die negative Entwicklung des Wanderungssaldos mit dem Bundesland Niedersachsen verantwortlich sind. Die Hinzugewinne aus den restlichen niedersächsischen Gemeinden haben sich seit 2010 auch erheblich reduziert (siehe rote Linie in Abbildung 8: Saldi: 2011: 1.291, 2015: 142).

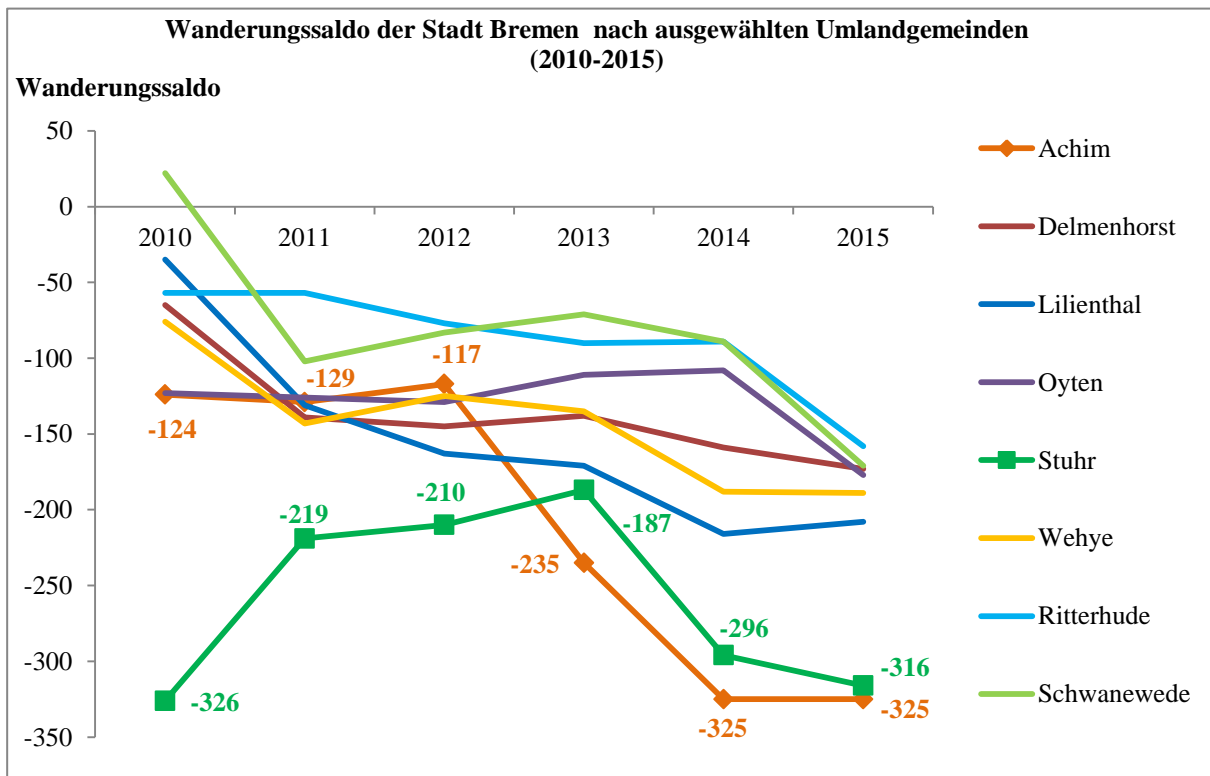
Differenziert man im Weiteren die Wanderungsdynamiken der Stadt Bremen mit ihrem Umland, wird deutlich, dass Bremen im Betrachtungszeitraum vor allem gegenüber den direkt an das Bremer Stadtgebiet angrenzenden Umlandgemeinden hohe Wanderungsverluste aufzuweisen hatte (siehe Abbildung 9).

Abbildung 8: Wanderungssaldo der Stadt Bremen mit Niedersachsen, insgesamt sowie mit und ohne Umland (2010-2015)



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016): Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2016)

Abbildung 9: Umlandwanderungssaldo der Stadt Bremen nach ausgewählten Gemeinden (2010-2015)



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016): Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2016)

Insgesamt lässt sich für diesen Abschnitt festhalten:

- Ein Großteil der innerdeutschen Wanderungsverflechtungen der Stadt Bremen zwischen 2010 und 2015 entfiel auf die Wanderungen zwischen der Stadt und dem angrenzenden Bundesland Niedersachsen. Dies ist ein Trend der auch in anderen deutschen Großstädten festgestellt werden konnte. Auch hier fand der Großteil der Wanderung zwischen der betrachteten Stadt und dem angrenzenden Bundesland statt (siehe Kapitel C).
- Insbesondere die sich deutlich reduzierenden Wanderungsgewinne aus dem restlichen Niedersachsen waren für die negative Entwicklung des Binnenfernwanderungssaldos der Stadt Bremen seit 2011 verantwortlich. Gleiches gilt im Zusammenspiel mit den städtischen Umlandgemeinden für die negative Entwicklung des innerdeutschen Wanderungssaldos der Stadt.
- Die hohen Wanderungsverluste, vor allem gegenüber den direkt an die Stadt angrenzenden Umlandgemeinden, sprechen für eine wieder stärkere Suburbanisierung des Bremischen Umlandes.

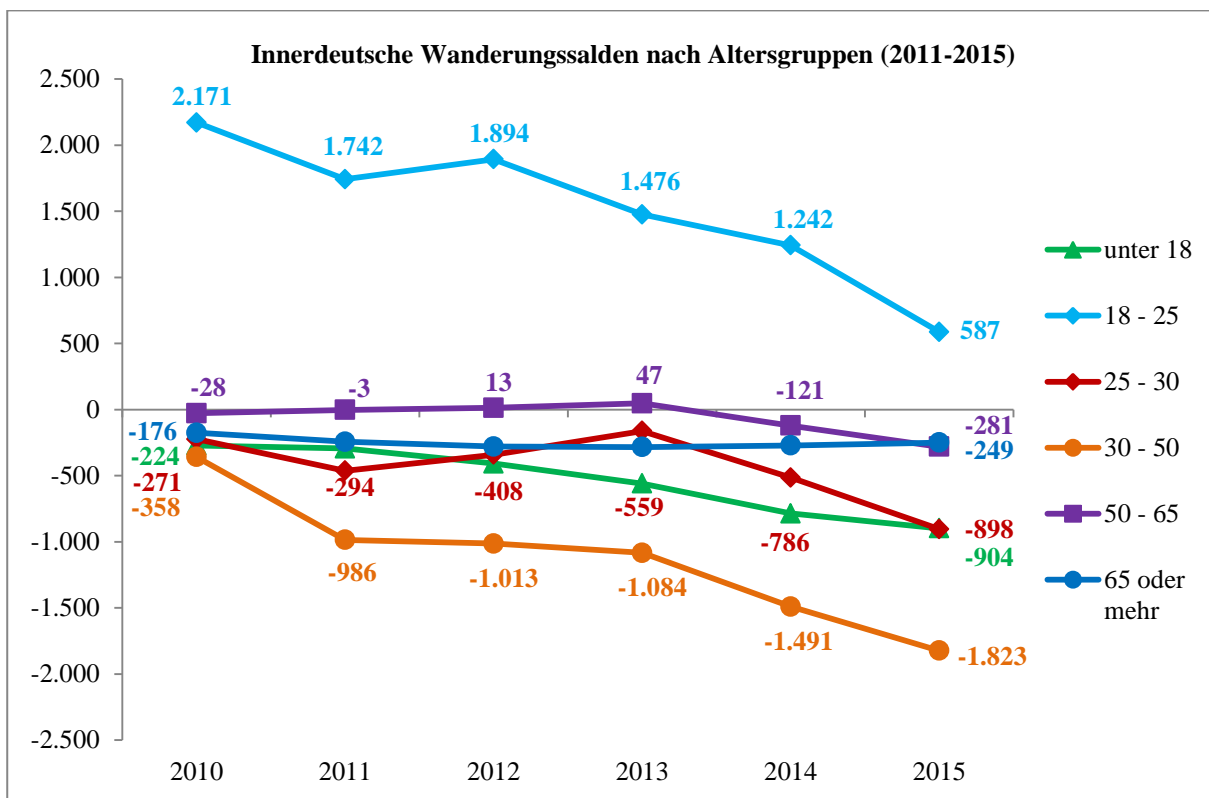
1.2.4 Wanderungsbewegungen der Stadt Bremen nach Altersklassen

Um Kenntnis darüber zu gewinnen, welche Altersgruppen in Bremen zuziehen beziehungsweise die Stadt wieder verlassen, wurde der Wanderungssaldo in ausgewählten Altersklassen zwischen 2010 bis 2015 betrachtet.

Es wird deutlich, dass die negative Entwicklung des **innerdeutschen Wanderungssaldos** (Binnenfern- + Umlandwanderungssaldo) der Stadt Bremen ab 2009/2010 insbesondere auf die rückläufigen Zugewinne in der Altersgruppe der 18- bis 25-Jährigen zurückzuführen ist. Es handelt sich hierbei um sog. Bildungswanderer, bei denen man davon ausgehen kann, dass sie zum überwiegenden Teil für eine Ausbildung oder ein Studium ins Stadtgebiet zuwandern. Der **innerdeutsche Wanderungssaldo** der Stadt wies 2010 noch ein Wanderungsüberschuss von 2.171 Einwohnern in dieser Altersgruppe auf und hat sich dann fortlaufend reduziert. Im Jahr 2015 belief sich der Wanderungsüberschuss der 18- bis 25-Jährigen nur noch auf 587 hinzugewonnene Einwohner (vgl. Abbildung 10).

Auffällig erscheint auch die Entwicklung in der Altersklasse der 30- bis 50-Jährigen. Hier sind die Wanderungsverluste seit 2010 ebenfalls kontinuierlich angestiegen (Saldo 2010: -358; Saldo 2015: -1.823). Annähernd parallel dazu verlief die Entwicklung der Wanderungen der unter 18-Jährigen, die für gewöhnlich mit ihren Eltern umziehen. In allen anderen Altersklassen war der Wanderungssaldo Bremens gegenüber dem restlichen Bundesgebiet – mit marginaler Ausnahme bei den 50- bis 65-Jährigen – zwischen 2011 und 2015 konstant negativ (vgl. Abbildung 10).

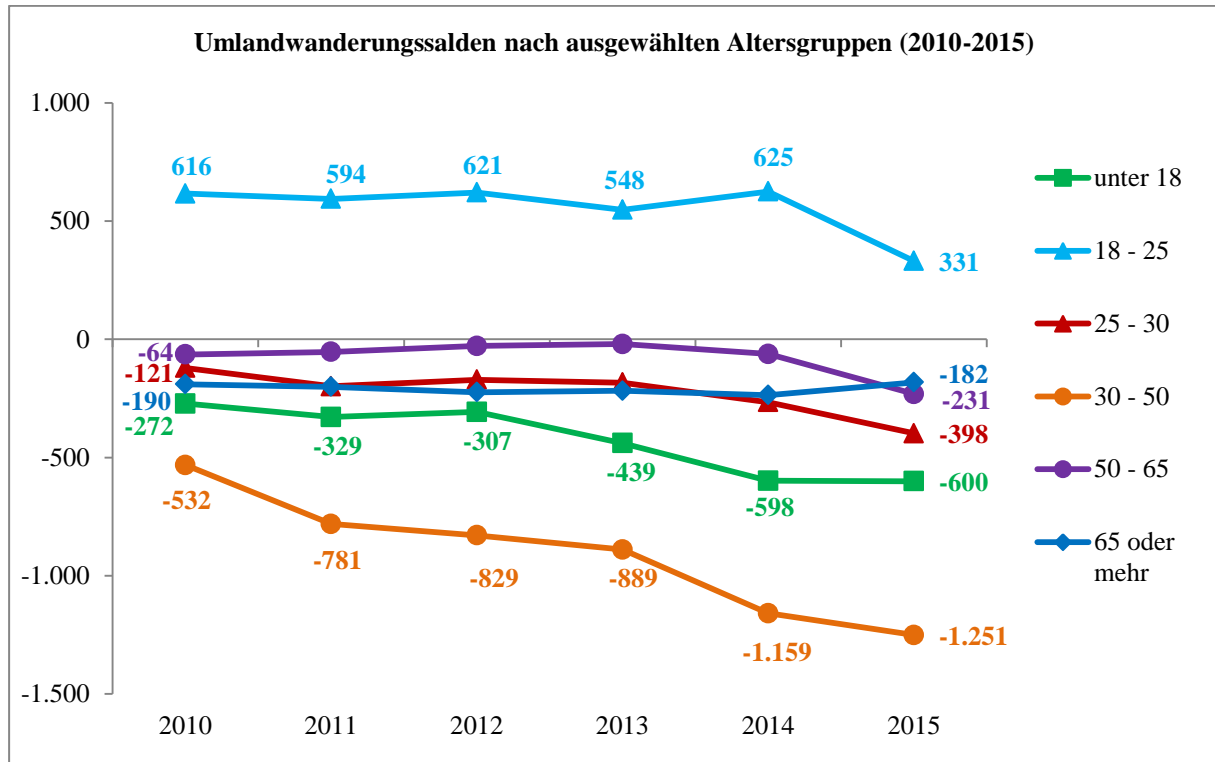
Abbildung 10: Innerdeutscher Wanderungssaldo der Stadt Bremen, differenziert nach ausgewählten Altersgruppen (2010-2015)



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016): Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2015)

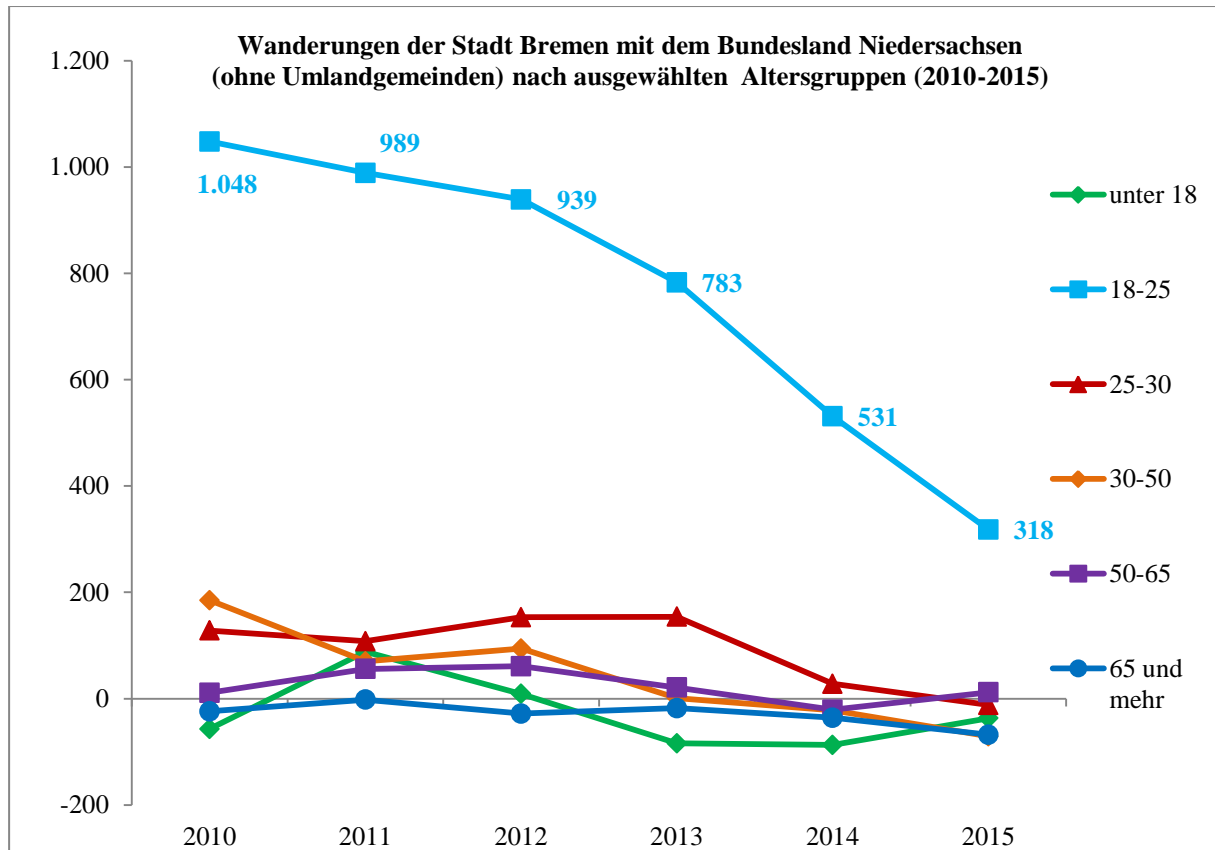
Wie im vorherigen Teilabschnitt bereits erwähnt, entfällt ein Großteil der **innerdeutschen Wanderungsverflechtungen** der Stadt Bremen auf Wanderungsverflechtungen mit dem Bundesland Niedersachsen. Daher wird in Abbildung 11 und Abbildung 12 dargestellt, wie sich der Wanderungssaldo der Stadt Bremen in den einzelnen Altersgruppen gegenüber dem städtischen Umland und dem restlichen Niedersachsen entwickelt hat.

Abbildung 11: Umwandlungssaldo der Stadt Bremen differenziert nach Altersgruppen (2010-2015)



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016); Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2016)

Abbildung 12: Wanderungssaldo der Stadt Bremen mit dem Bundesland Niedersachsen (ohne Umlandgemeinden) (2010-2015)



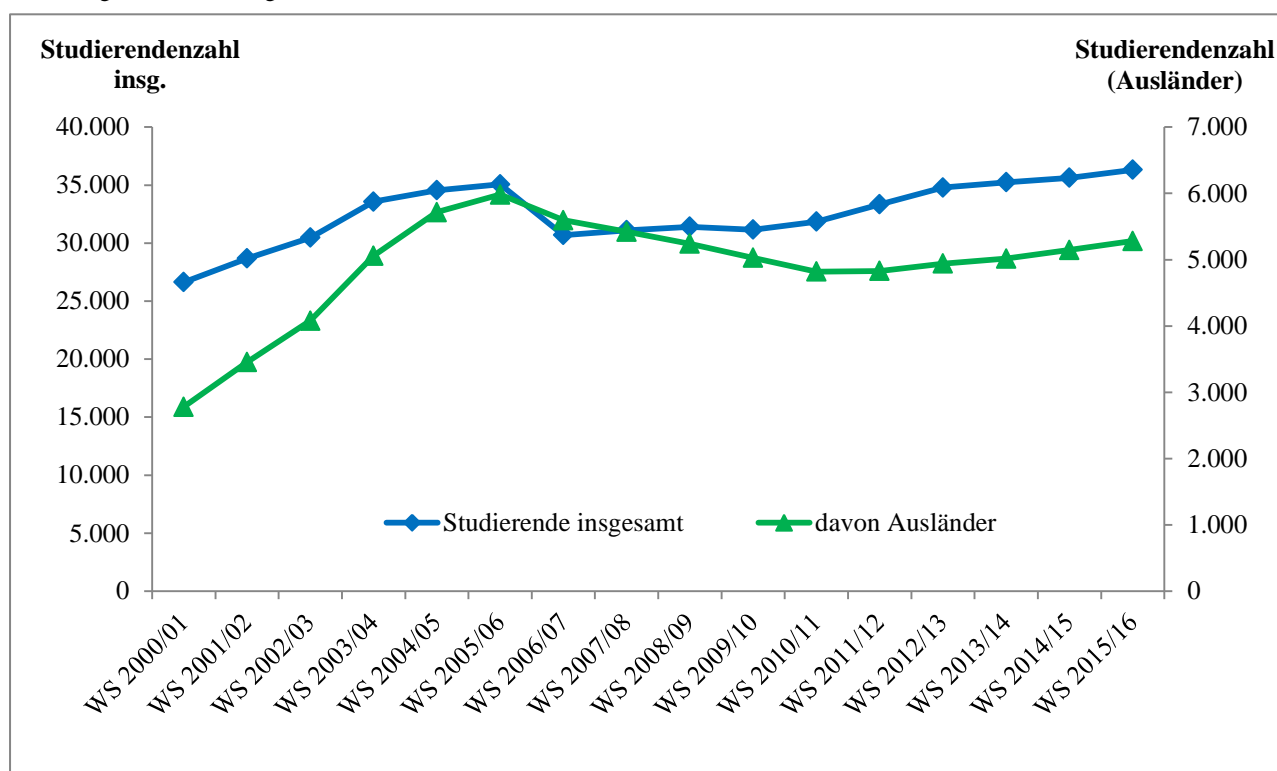
Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016); Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2016)

Aus dieser Differenzierung wird folgendes deutlich:

- Erstens, dass die Abwanderung von – zumeist einkommensstarken⁵ – 30- bis 50-Jährigen ins Umland wieder erheblich an Dynamik gewonnen hat und dies der wesentliche Grund für die negative Entwicklung des Wanderungssaldos der Stadt in dieser Altersgruppe ist. Im Zeitraum zwischen 2011 und 2015 entfielen 80 Prozent der Wanderungsverluste der 30- bis 50-Jährigen Bremens auf die städtischen Umlandgemeinden.
- Zweitens, dass sich die Wanderungsgewinne bei den 18- bis 25-Jährigen (Bildungswanderern) vor allem gegenüber dem restlichen Niedersachsen (ohne Umland) reduziert haben. Diese Zugewinne fehlen, um das mittlerweile negative Binnenfern- bzw. das innerdeutsche Wanderungssaldo der Stadt auszugleichen. Zudem zeigte sich von 2014 auf 2015 auch ein deutliches Absinken der Zugewinne bei 18- bis 25-Jährigen aus dem städtischem Umland.

Bezüglich der Bildungswanderer zeigt die Entwicklung der Ausbildungs- und Studienplätze im Land Bremen allerdings, dass die 18- bis 25-Jährigen weiterhin Ausbildung und Studium in Bremen aufnehmen. Die Zahl der Studierenden an bremischen Hochschulen ist seit 2010 um ca. 4.500 Studierende gestiegen⁶. Etwa 90 Prozent der Zuwächse entfielen auf Deutsche, ca. 10 Prozent auf Ausländern (vgl. Abbildung 13).

Abbildung 13: Entwicklung der Studierenden im Land Bremen 2000-2015



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016): Datengrundlage Statistisches Bundesamt (2017)

Die Zahl der Auszubildenden im Land Bremen hat sich seit 2010 etwas verringert (2010: 15.791 Auszubildende, 2014: 14.780 Auszubildende). Zusammengenommen hat die Anzahl der Auszubildenden und Studierenden im Land Bremen allerdings zugenommen⁷ (vgl. StaLa Bremen 2017, eigene Berechnung iaw 2017). Aus der Entwicklung der Auszubildenden- und insbesondere der Studierendenzahlen lässt sich die These ableiten, dass die Gruppe der Bildungswanderer weiterhin die Region Bremen wählt, um ein Studium oder eine Ausbildung zu beginnen, das Umland jedoch im Gegensatz zu früher verstärkt vom Verbleib der 18- bis 25-Jährigen Bildungswanderer oder deren Zuzug aus anderen Regionen Deutschlands/Niedersachsens profitiert. Für den Anstieg der Studierenden und Auszu-

⁵ Siehe Motivbefragung in Kapitel D

⁶ 2010 waren es 31.848 Studierende, 2015: 36.324 Studierende. Auf die Hochschule Bremerhaven entfielen etwa 10 Prozent des gesamten Anstiegs.

⁷ Für die Auszubildenden ist eine Differenzierung nach Staatsangehörigkeit bis 2015 nicht möglich. Hier lagen die Daten nur bis zum 31.12.2014 vor und der Anteil der Auszubildenden ohne Deutsche Staatsangehörigkeit kann nur bis zum 31.12.2011 aufgeschlüsselt werden.

bildenden im Land Bremen verantwortlich sein können zwar auch die in Bremen aufgewachsenen Menschen beziehungsweise Bildungswanderer, die aus dem Ausland zugezogen sind – die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Bremen (Schrumpfung) sowie der Anteil von Ausländern an den Zuwächsen der Studierenden seit 2010 (gering) lassen jedoch darauf schließen, dass die Anstiege der Studierenden- und Auszubildendenzahlen nicht ausschließlich hierauf beruhen können.

1.2.5 Auslandswanderungen der Stadt Bremen nach Ziel- und Herkunftsgebieten

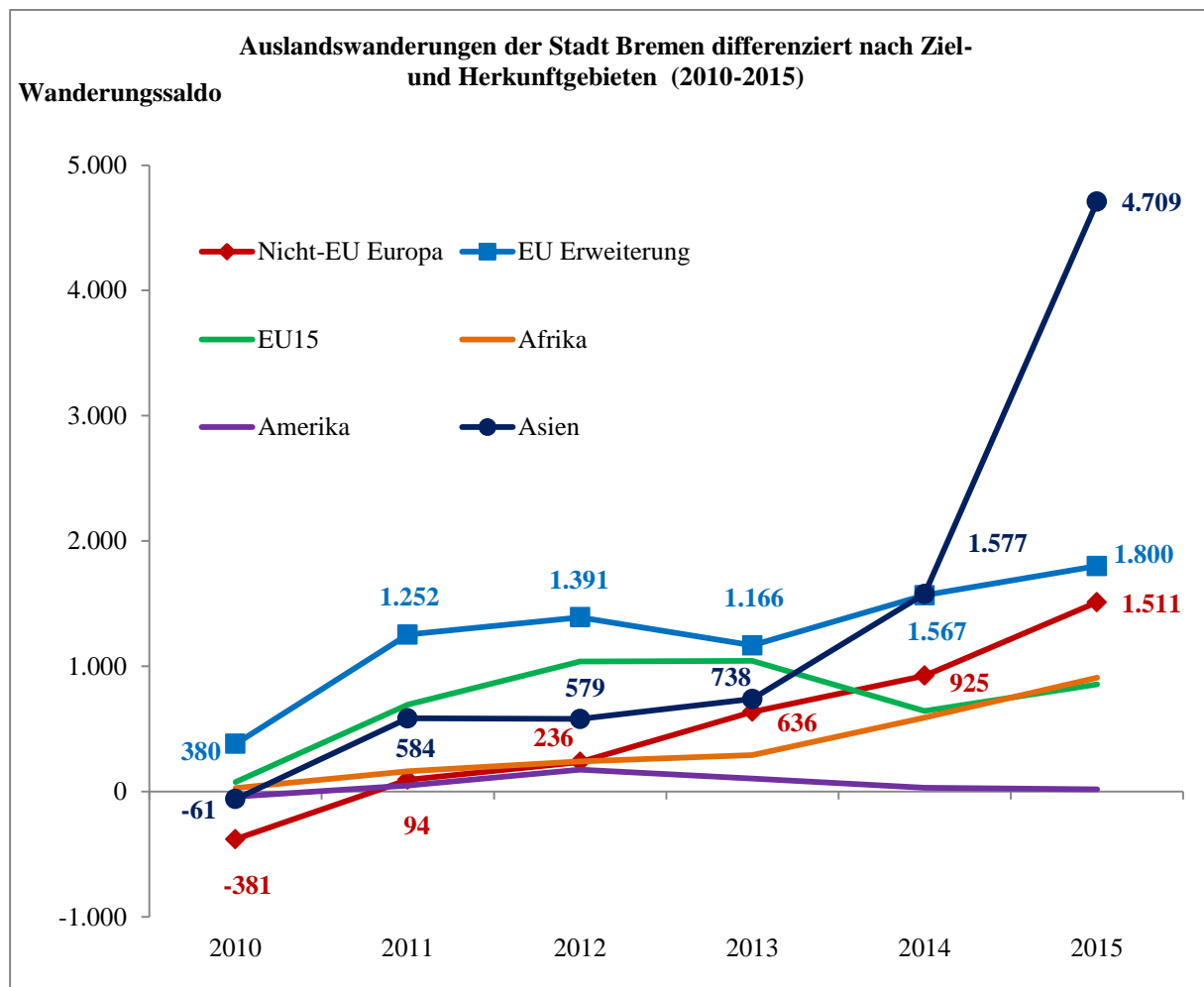
Zuletzt wird in diesem Teilkapitel die Wanderungsbilanz der Stadt Bremen differenziert nach Ziel- und Herkunftsgebieten im Ausland zwischen 2010 und 2015 betrachtet.

Die Abbildung 14 verdeutlicht folgendes:

- Die Stadt Bremen hatte im Betrachtungszeitraum und im Vergleich zu anderen Herkunfts- und Zielgebieten hohe Wanderungsgewinne aus Asien (hier v. a. Syrien und Afghanistan) zu verzeichnen.
- Wanderungsgewinne aus dem europäischen Raum sowie Afrika (Top 3: Guinea, Somalia, Libyen) waren über den gesamten Zeitraum vorhanden und die Gewinne gegenüber beiden Herkunftsregionen haben sich deutlich erhöht.
- Die Wanderungsverflechtungen mit Amerika und Ozeanien fielen hingegen kaum ins Gewicht (siehe Abbildung 14, Tabelle A2 Anhang).

Gegenüber welchen einzelnen Staaten die Stadt Bremen zwischen 2010 und 2015 besonders hohe Wanderungsgewinne aufzuweisen hatte, wird in Tabelle A2 im Anhang dargestellt, die alle Länder berücksichtigt, aus denen Bremen in diesem Zeitraum mehr als 200 Personen hinzugewonnen hat.

Abbildung 14: Wanderungssaldo der Stadt Bremen differenziert nach Staatsangehörigkeitsgruppen (2010-2015)

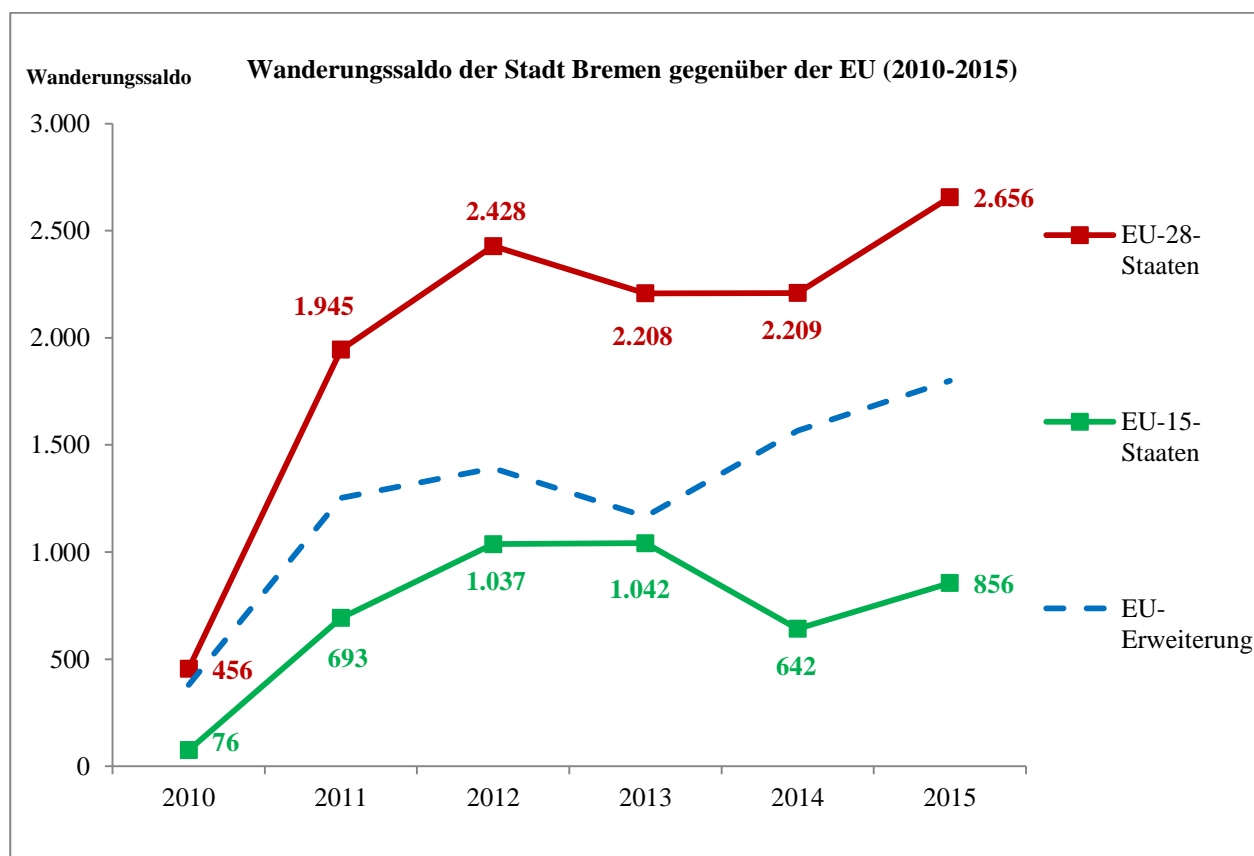


Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016): Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2016)

Differenziert man die Wanderungsdynamiken der Stadt Bremen mit dem europäischen Raum, zeigt sich:

- Die Wanderungsgewinne sind gegenüber den EU-Staaten deutlich gestiegen.
- Die Wanderungsgewinne sind gegenüber den Staaten der EU-Erweiterung⁸ stärker angestiegen als Zugewinne aus den (alten) EU-15-Staaten⁹. Hohe Zugewinne gegenüber den Staaten der EU-Erweiterung waren vor allem gegenüber Polen, Bulgarien und Rumänien aufgetreten. Aus den EU-15 Staaten waren hohe Wanderungsgewinne gegenüber Griechenland, Spanien und Italien zu verzeichnen.
- Der Wanderungssaldo Bremens hat sich auch gegenüber Nicht-EU-Europa deutlich erhöht. Hier waren höhere Zugewinne vor allem gegenüber den Balkanstaaten (z. B. Mazedonien, Serbien und Albanien, Kosovo) und der Russischen Föderation zu verzeichnen (siehe Abbildung 14 und Abbildung 15 sowie Tabelle A2 im Anhang).

Abbildung 15: Wanderungssaldo der Stadt Bremen nach Staatengruppen (EU) 2010-2015



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016): Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2016)

Insgesamt wird deutlich, dass der überwiegende Teil der Auslandswanderungsgewinne Bremens zwischen 2010 und 2015 gegenüber dem süd- und osteuropäischen Raum und gegenüber einzelnen außereuropäischen Asylherkunftsländern erzielt wurde.

⁸ Hierzu zählen: Bulgarien, Estland, Kroatien, Lettland, Litauen, Malta, Polen, Rumänien, Slowakei, Slowenien, Tschechien, Ungarn und Zypern.

⁹ Hierzu zählen: Belgien, Dänemark, Finnland, Frankreich, Griechenland, Großbritannien, Irland, Italien, Luxemburg, die Niederlande, Österreich, Portugal, Schweden, Spanien und Deutschland.

2 Wachstum am Bremer Arbeitsmarkt

Im Kontext des Themas „Wachsende Stadt“ ist auch die Entwicklung der Beschäftigung und des bremischen Arbeitsmarktes sowie die Entwicklung der Arbeitslosigkeit von hoher Relevanz. In diesem Abschnitt wird daher auf die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) am Wohnort, der SVB am Arbeitsort sowie auf die Entwicklung der Arbeitslosigkeit in der Stadt Bremen eingegangen. Der Analysezeitraum berücksichtigt die Entwicklung zwischen 2011 und 2015¹⁰.

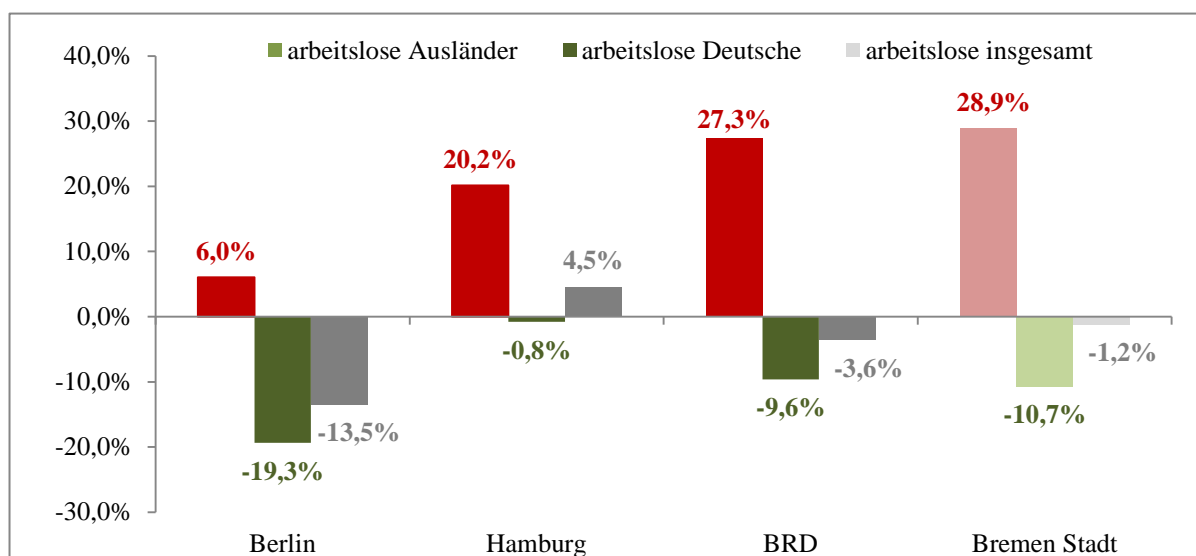
2.1 Die Entwicklung der SVB am Wohnort und die Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Im Kontext des bremischen Bevölkerungswachstums sind die parallele Entwicklung der SVB am Wohnort (Einkommenssteuerzahler vs. städtische Infrastrukturleistungen) sowie die Entwicklung der Arbeitslosigkeit (Arbeitslosenzahl und Arbeitslosenziffer (ALZ)) von besonderer Relevanz. Im Folgenden wird zwischen der Entwicklung auf gesamtstädtischer und der Stadtteilebene unterschieden.

2.1.1 Entwicklung auf gesamtstädtischer Ebene

Die Zahl der SVB am Wohnort hat sich im Zeitraum zwischen 2011 und 2015 deutlich erhöht. Der Anstieg betrug 15.174 Stellen (8,5 %) Davon waren 9.060 deutsche (Anstieg um 5,6 %) und 6.114 ausländische (Anstieg um 37,3 %) Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Deutsche machten folglich einen Anteil von 60 Prozent, Ausländer einen Anteil von 40 Prozent an den Zuwächsen der SVB am Wohnort aus. Mit dem Anstieg der SVB am Wohnort in der Stadt Bremen geht ein leichter Rückgang der Arbeitslosenzahlen bzw. der Arbeitslosigkeit einher. Die Arbeitslosenziffer hat sich zwischen 2011 und 2015 um 1,1 Prozentpunkte (PP) auf 12,3 PP (Stand 31.12.2015) reduziert. Die Zahl der Arbeitslosen insgesamt ist in diesem Zeitraum um 1,2 Prozent gesunken. Zum Vergleich: Im Bundesdurchschnitt hat sich die Arbeitslosenzahl um 3,6 Prozent reduziert.

Abbildung 16: Relative Veränderung bei der Arbeitslosenzahl differenziert nach Staatsangehörigkeit in der Stadt Bremen im Vergleich zur BRD und den Stadtstaaten (2011-2015)



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016): Datengrundlage: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2016c): Migrations-Monitor Arbeitsmarkt, Deutschland und Länder September 2016, Bundesagentur für Arbeit, Hannover; StaLa Bremen (2016), eigene Berechnung iaw (2017).

¹⁰ Aufgrund der Revision der Beschäftigtenstatistik der BA ist die Darstellung einer Zeitreihe der SVB zwischen 2011 und 2015 mit Daten des Statistischen Landesamtes, die bis einschließlich des Jahres 2013 den Stand vor der Revision wiedergeben, nur mit Verzerrungen möglich. Die hier für die Stadt Bremen berechneten Zuwächse der SVB fallen höher aus, als sie eigentlich waren. Die Daten nach der Revision weisen z. B. einen Zuwachs der SVB am Wohnort von 14.379 Stellen (8,0 %) aus. Der Zuwachs der SVB fiel somit in Wirklichkeit 0,5 Prozentpunkte geringer aus als in der eigenen Berechnung, anhand der Zeitreihe des StaLa. Von einer Verwendung der korrigierten Daten wurde jedoch abgesehen, weil diese Daten nur für die gesamtstädtische Ebene, nicht aber differenziert nach Stadt- und Ortsteilen sowie Deutschen und Ausländern vorliegen. Die grundsätzlichen Aussagen des Kapitels sind von den Verzerrungen zudem nicht beeinträchtigt.

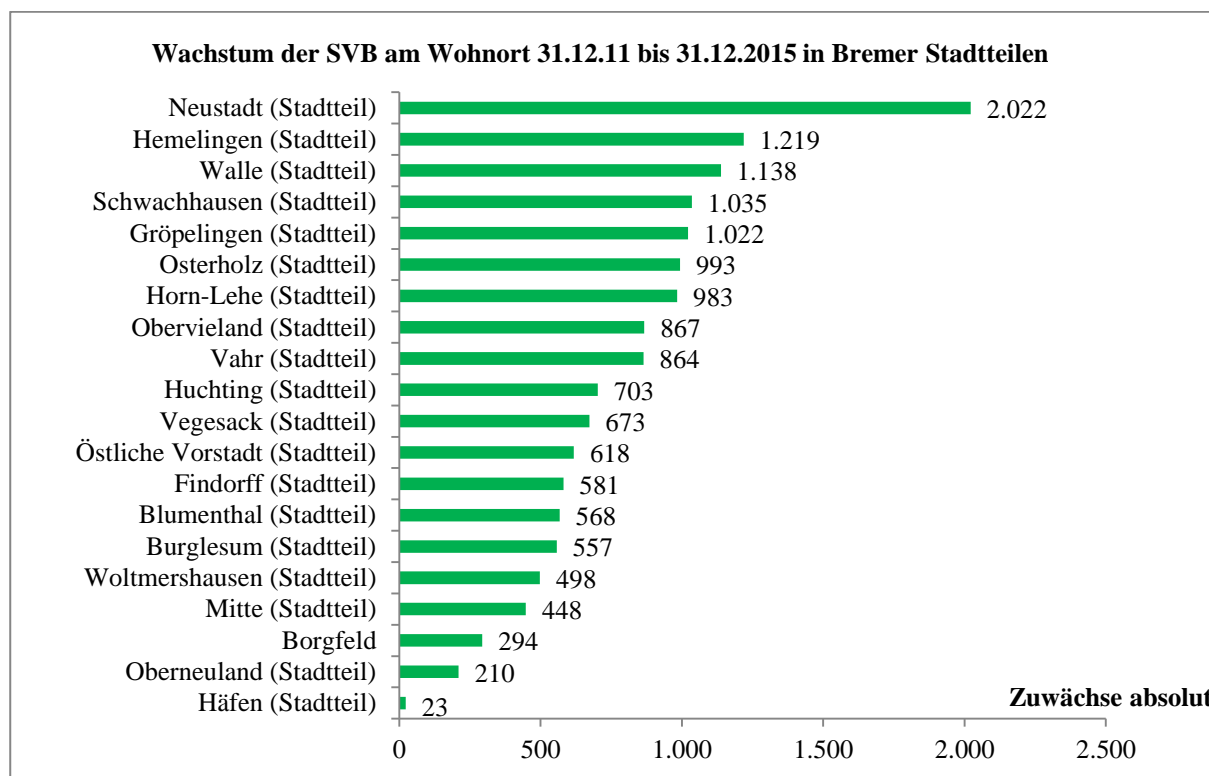
Differenziert man die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen nach dem Staatsangehörigkeitsprinzip, wird eine große Diskrepanz zwischen der Entwicklung bei deutschen Staatsangehörigen (-2.234 Arbeitslose; Verringerung um 10,7 Prozent) und bei Ausländern (+ 1.912 Arbeitslose; Anstieg um 28,9 Prozent) deutlich¹¹. Mit dieser Entwicklung stieg die Zahl arbeitsloser Ausländer in Bremen etwas stärker an als im Bundesdurchschnitt. Auch im Vergleich zu den anderen Stadtstaaten schnitt Bremen schlechter ab. Bei der Arbeitslosigkeit unter deutschen Staatsangehörigen verlief die Entwicklung in der Stadt Bremen besser als im Bundesdurchschnitt und übertraf die Entwicklung in Hamburg, blieb aber hinter dem Rückgang der Arbeitslosenzahlen in Berlin zurück (siehe Abbildung 16). Zieht man zusätzlich zu der Veränderung der Arbeitslosenzahl zwischen 2011 und 2015 die Arbeitslosenziffer (ALZ) als Gradmesser für die Arbeitslosigkeit¹² hinzu, ist sowohl bei deutschen Staatsangehörigen (-1,6 PP) als auch bei Ausländern (-1,3 PP) eine Verringerung der ALZ festzustellen. Trotz des absoluten Anstiegs der Arbeitslosenzahl hat sich somit auch die Arbeitslosigkeit unter Bremerinnen und Bremern ohne deutsche Staatsangehörigkeit reduziert.

2.1.2 Entwicklung auf der Ebene der Stadtteile

SVB am Wohnort

Auf der Ebene der Bremer Stadtteile gab es die größten Zuwächse der SVB am Wohnort in den zentrumsnahen Stadtteilen Neustadt und Schwachhausen sowie in den Stadtteilen Hemelingen, Walle und Gröpelingen (siehe Abbildung 17). Wachstumsschwerpunkte der SVB am Wohnort auf Ortsteilebene werden im Teilabschnitt des Trendindex in Teilkapitel 5.1 aufgezeigt.

Abbildung 17: Veränderung der SVB am Wohnort in Bremer Stadtteilen (Dezember 2011 bis Dezember 2015)



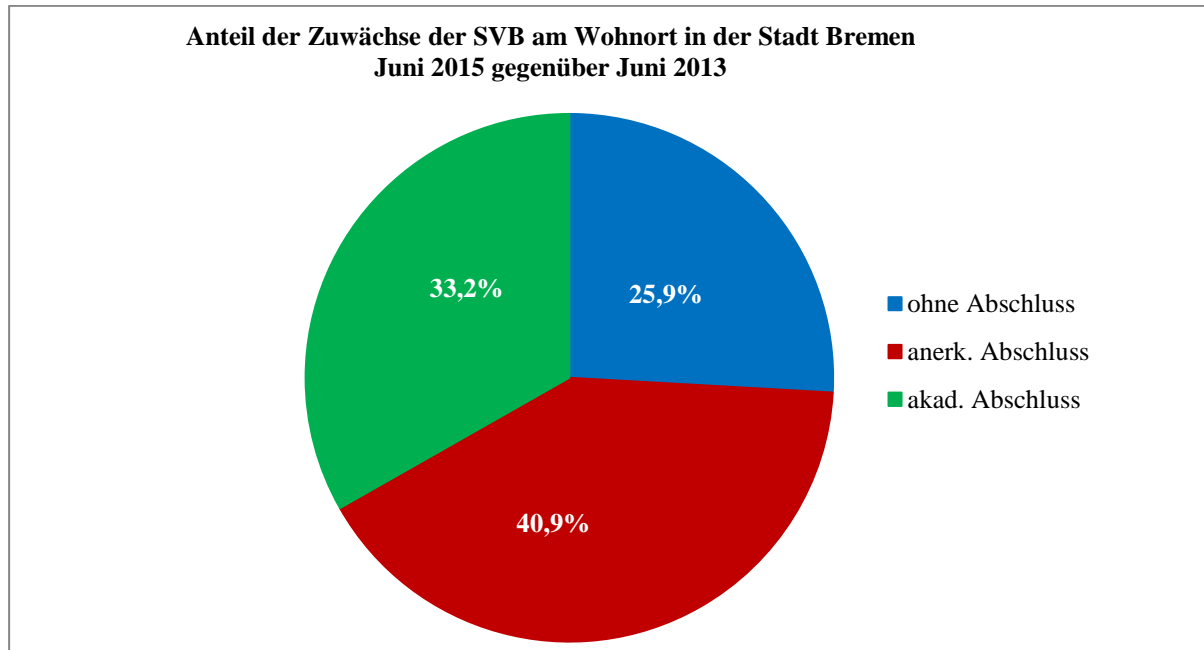
Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016) Datengrundlage: StaLa Bremen (2016)

¹¹ Bezüglich der Herkunft der Arbeitslosen ohne deutsche Staatsangehörigkeit waren – allerdings für das Land Bremen – für einige Herkunftsgebiete besonders hohe Anstiege zu verzeichnen. Beispielsweise stieg die Zahl der Arbeitslosen, die aus Ländern der EU-Osterweiterung stammen, zwischen 2011 und 2015 um 173 Prozent. Bei Arbeitslosen aus nichteuropäischen Asylherkunftsländern betrug der Anstieg 193 Prozent und bei Arbeitslosen aus GIPS-Staaten 80 Prozent (vgl. Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2016c): Migrations-Monitor Arbeitsmarkt, Deutschland und Länder September 2016, Bundesagentur für Arbeit, Hannover; StaLa Bremen (2016), eigene Berechnung iaw (2017).

¹² Die Arbeitslosenziffer ist definiert als der Quotient: Arbeitslose / (Arbeitslose + sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort). (StaLa Bremen 2017). Sie gibt die relative Unterauslastung der Erwerbspersonen an.

Für den Zeitraum von Juni 2013 bis Juni 2015 können die Zuwächse der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort in der Stadt Bremen nach der Berufsqualifikation differenziert werden¹³. Die Daten beruhen auf einer Sonderauswertung der Bundesagentur für Arbeit für das iaw (2016a). Auf gesamtstädtischer Ebene waren 25,9 Prozent der Zuwächse der SVB am Wohnort zwischen Juni 2013 und Juni 2015 ohne Abschluss, 40,9 Prozent hatten einen anerkannten Berufsabschluss und 33,2 Prozent einen akademischen Abschluss vorzuweisen (Abbildung 18).

Abbildung 18: Anteil der Zuwächse der SVB am Wohnort nach Berufsqualifikationen in der Stadt Bremen (Veränderung Juni 2013 bis Juni 2015)



Quelle: Eigene Darstellung und Berechnung (iaw 2016) Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit 2016a, Sonderauswertung für das iaw

Unterscheidet man die Zuwächse der SVB am Wohnort in den jeweiligen Berufsgruppen und differenziert nach dem Staatsangehörigkeitsprinzip, zeigt sich folgendes:

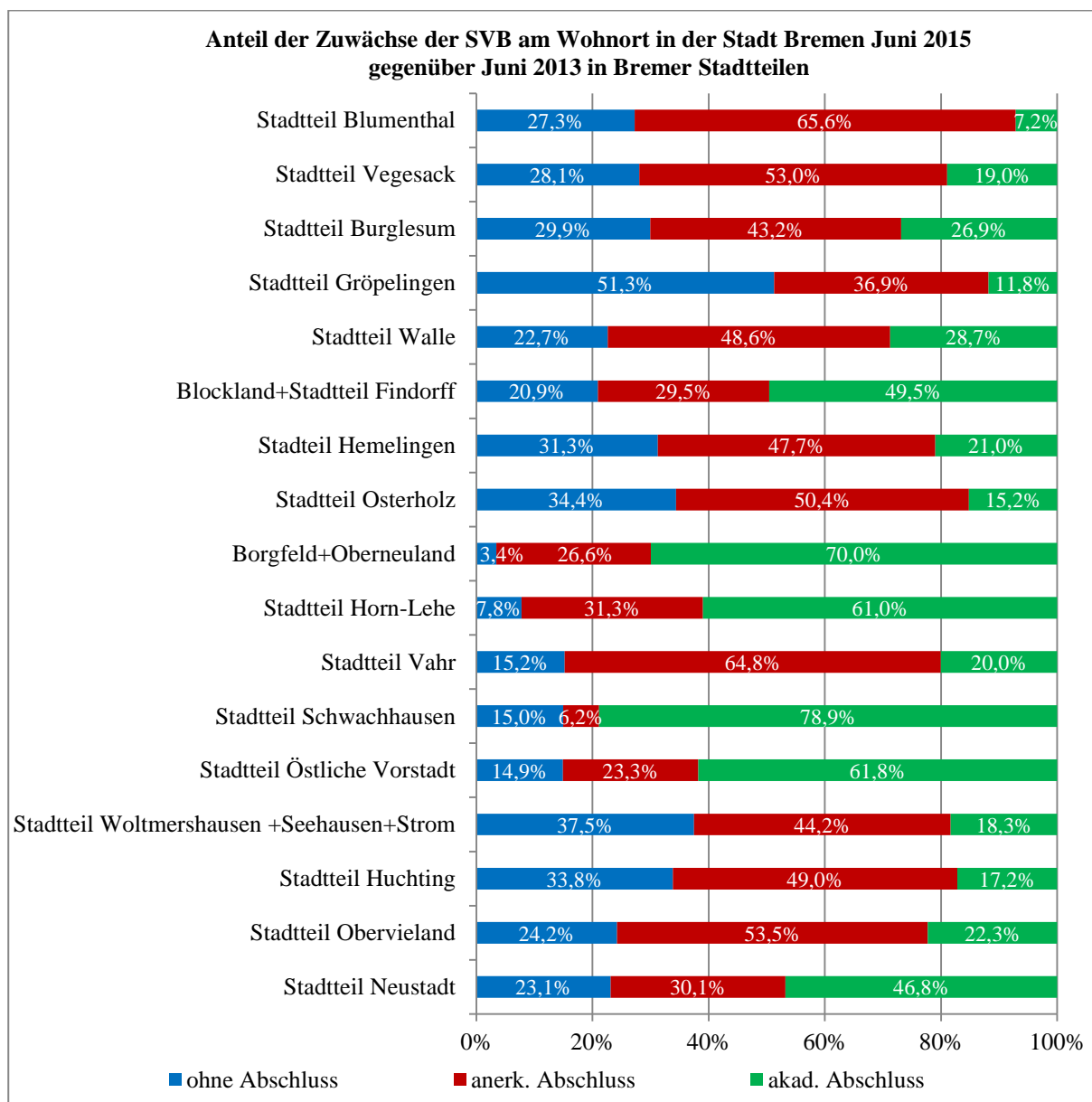
- Unter den Zuwächsen bei SVB mit anerkanntem Berufsabschluss und SVB mit akademischem Berufsabschluss entfielen jeweils etwa drei Viertel auf deutsche Staatsangehörige und jeweils etwa ein Viertel auf Ausländer.
- Bei sozialversicherungspflichtigen Tätigkeiten ohne Berufsabschluss entfielen die Zuwächse der SVB am Wohnort zu etwa zwei Drittel auf Deutsche und zu einem Drittel auf Ausländer.

Auf Ebene der Bremer Stadtteile zeigt sich, dass die Wohnortwahl der SVB die Bildungssegregation in der Stadt verschärft. Stadtteile mit hohem Akademikeranteil wiesen auch die höchsten Zuwächse bei SVB mit akademischer Bildung auf (siehe z. B. Schwachhausen: Anteil von Akademikern unter Zuwächsen der SVB am Wohnort im Stadtteil: +78,9 Prozent). Stadtteile mit geringem Akademikeranteil konnten nur eingeschränkt von dem Anstieg profitieren (siehe z. B. Blumenthal: Anteil von Akademikern unter Zuwächsen der SVB am Wohnort im Stadtteil: +7,2 Prozent)¹⁴. Konträr dazu waren die Zuwächse der SVB ohne Berufsabschluss in den Stadtteilen mit hohen Zuwächsen der SVB mit akademischer Bildung sehr gering. Auffällig in diesem Zusammenhang ist auch der Stadtteil Gröpelingen, in dem die SVB ohne Berufsabschluss überproportional angestiegen sind (siehe Abbildung 19).

¹³ Die absolute Zahl der Zuwächse in einzelnen Berufsqualifikationsgruppen ist aufgrund von nicht zuzuordnenden Fällen nicht mit der Zahl der Zuwächse der SVB am Wohnort insgesamt gleichzusetzen.

¹⁴ Vgl. Bundesagentur für Arbeit (2016a): Beschäftigungsstatistik, Stand Mai 2015, Sonderauswertung für das iaw, eigene Berechnung iaw (2017).

Abbildung 19: Anteil der Zuwächse der SVB am Wohnort nach Berufsqualifikationen in Bremer Stadtteilen (Veränderung Juni 2013 bis Juni 2015)

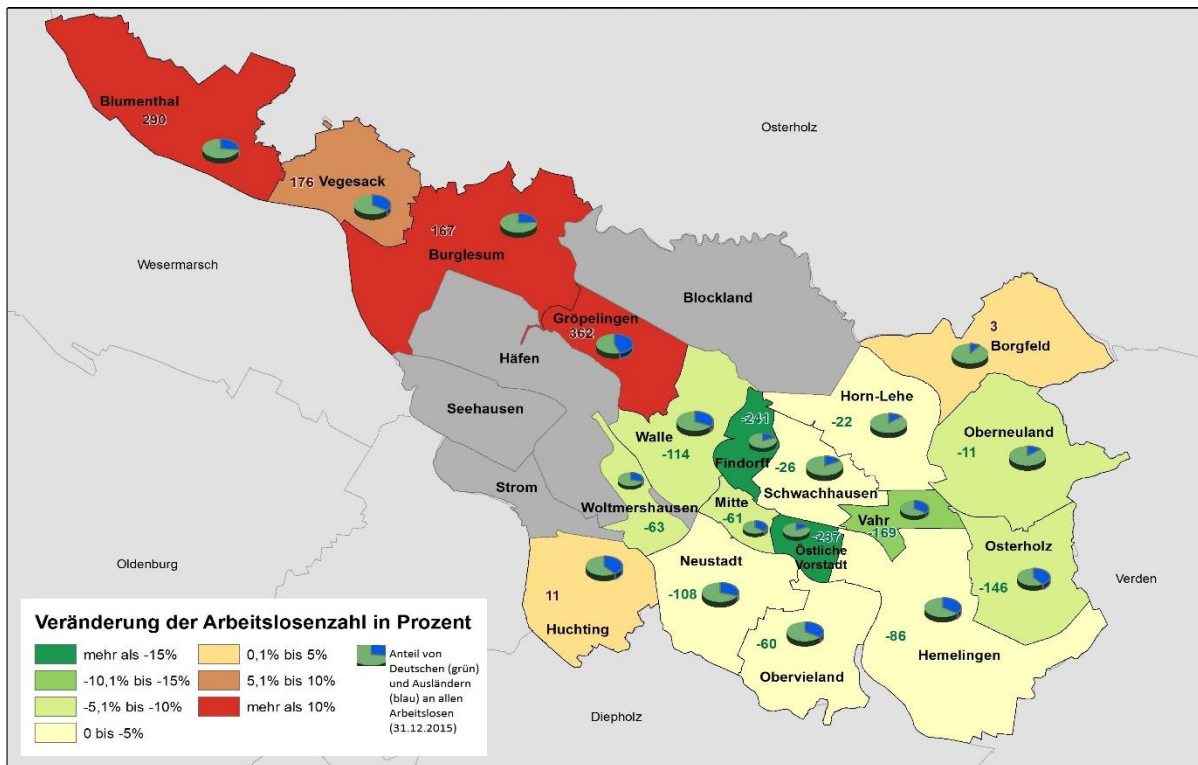


Quelle: Eigene Darstellung und Berechnung (iaw 2016) Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit 2016a, Sonderauswertung für das iaw

Arbeitslosigkeit

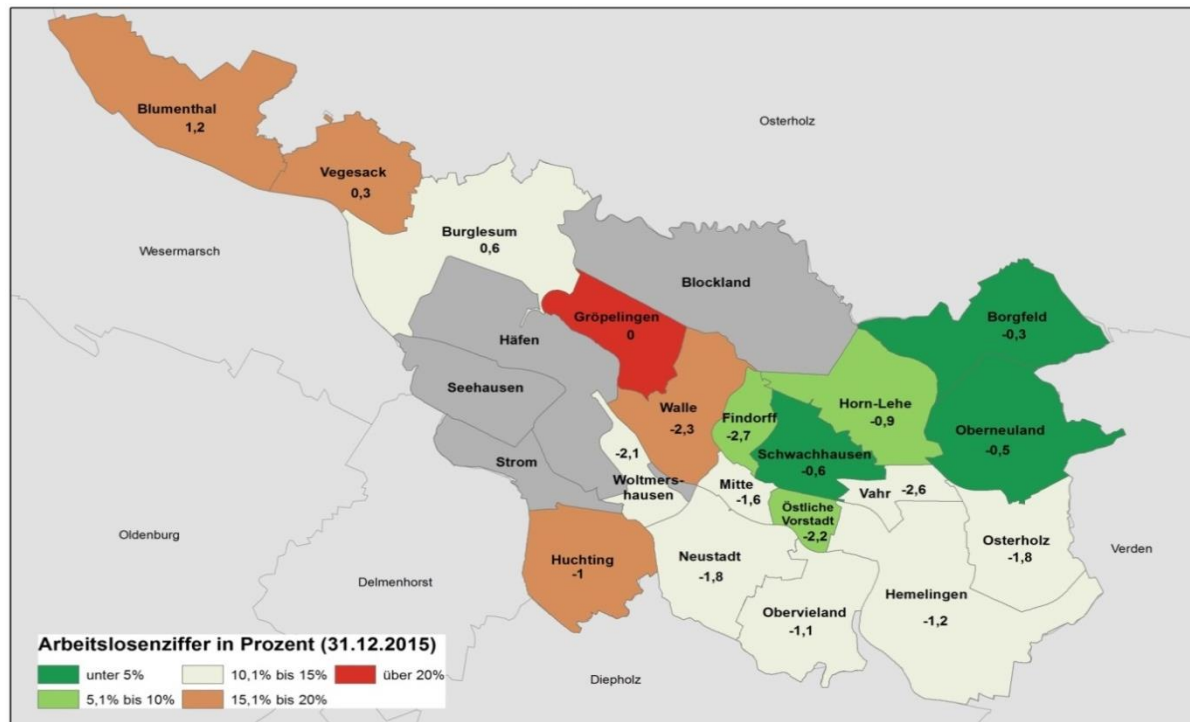
Die Veränderungen der Arbeitslosenzahlen innerhalb der Stadt Bremen fallen räumlich sehr heterogen aus. Kartographisch wird ein starkes Gefälle zwischen dem Bremer Nordwesten und dem restlichen Stadtgebiet deutlich. Nur in sechs Bremer Stadtteilen hat sich die Zahl der Arbeitslosen im Betrachtungszeitraum erhöht, davon in allen nordbremischen Stadtteilen sowie in Gröpelingen, Huchting und Borgfeld (siehe Karte 3). Auffällig war in den nordbremischen Stadtteilen der, im Vergleich zu den anderen Stadtteilen, erhöhte Anstieg Arbeitsloser ohne deutsche Staatsangehörigkeit (vgl. eigene Berechnung iaw 2017, Datengrundlage StaLa Bremen 2016). Ein ähnliches Bild zeigt die Veränderung der Arbeitslosenziffer. Nur in den nordbremischen Stadtteilen war gegenüber 2011 eine Erhöhung der Arbeitslosenziffer zu verzeichnen. Die Stadtteile im Bremer Nordwesten wiesen im Jahr 2015 neben Walle und Huchting zudem die höchsten Arbeitslosenziffern in der Stadt auf (siehe Karte 4). Veränderungen der Arbeitslosenziffer auf Ortsteilebene sind im Trendindex in Teilkapitel 5.1 dargestellt.

Karte 3: Veränderung der Arbeitslosenzahlen und der Arbeitslosigkeit in Bremer Stadtteilen zwischen 2011 und 2015 in Prozent (Stichtag 31.12.)



Quelle: Eigene Darstellung iaw (2016); Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen 2016; Kartengrundlage: Geoinformation Bremen (2015); Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2015 (Stand 31.12.2014).

Karte 4: Arbeitslosenziffer (ALZ) in Bremer Stadtteilen 2015 und Veränderung der ALZ gegenüber 2011 in Prozentpunkten (Stichtag 31.12.)



Quellen: Eigene Darstellung iaw (2016); Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen 2016; Kartengrundlage: Geoinformation Bremen (2015); Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2015 (Stand 31.12.2014).

Zusammengefasst können für die Analyse der Entwicklung der SVB am Wohnort und der Arbeitslosigkeit zwischen 2011 und 2015 folgende Aspekte festgehalten werden:

- Die Zahl der SVB am Wohnort in der Stadt Bremen ist gestiegen und die Zahl der Arbeitslosen hat sich leicht reduziert.
- Im Hinblick auf die Arbeitslosenzahlen besteht eine große Diskrepanz bei der Entwicklung differenziert nach Deutschen und Ausländern.
- Innerhalb der Stadtteile fielen die Entwicklung der SVB am Wohnort und die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen und der Arbeitslosigkeit sehr unterschiedlich aus. Vor allem in Bezug auf die Arbeitslosigkeit besteht eine große Diskrepanz in der Entwicklung zwischen dem Nordwesten (eher negativ) und dem restlichen Stadtgebiet (eher positiv).
- Die Wohnortwahl der SVB in der Stadt Bremen verschärft die Bildungssegregation im Stadtgebiet.

2.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort

Im Folgenden wird die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in der Stadt Bremen betrachtet. Da eine Differenzierung nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008-Gruppen) gegenüber dem Jahr 2011 nur für den Stichtag zum 30.06. des jeweiligen Jahres möglich ist, weicht dieser Teilbereich der Datenanalyse von der generellen Bezugnahme auf den Dezember des jeweiligen Jahres ab.¹⁵

2.2.1 Differenzierung nach Staatsangehörigkeit und Branchen

Die Zahlen zeigen einen deutlichen Anstieg (+6,7 %) der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in der Stadt Bremen. Etwa zwei Drittel der Stellen entfielen auf deutsche, etwa ein Drittel der Stellen auf ausländische Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer (siehe Tabelle 2). Zum Vergleich: Auf Bundesebene wuchsen die SVB am Arbeitsort in diesem Zeitraum um 7,4 Prozent. Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer ohne deutsche Staatsangehörigkeit machten hier einen Anteil von 40,1 Prozent an den Zuwächsen aus¹⁶. Im Mittel der 15 größten deutschen Städte hat sich der Arbeitsmarkt zwischen 2011 und 2015 allerdings erheblich dynamischer entwickelt (im Durchschnitt +9,9 % Zuwachs bei den SVB am Arbeitsort) als in Bremen. Beispielsweise in Hamburg mit einem Plus von 8,7 Prozent oder Berlin mit einem Anstieg von 13,2 Prozent¹⁷.

Tabelle 2: Veränderung der SVB am Arbeitsort in der Stadt Bremen differenziert nach Staatsangehörigkeit (2011 bis 2015) (Stichtag 30.06.)

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	Insgesamt	Deutsche	Ausländer
2011	244.130	227.385	16.745
2015	260.430	238.425	22.005
Veränderung abs.	16.300	11.040	5.260
Veränderung in Prozent	6,7	4,9	31,4

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016): Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2016)

Träger des bremischen Stellenwachstums war der Dienstleistungsbereich. Hier war ein Plus von 18.429 Stellen bzw. ein Anstieg um 10,1 Prozent zu verzeichnen. Die sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe haben sich hingegen negativ entwickelt (-2.102 Stellen, bzw. -3,4 %).

¹⁵ Aufgrund der Revision der Beschäftigtenstatistik der BA ist die Darstellung einer Zeitreihe der SVB zwischen 2011 und 2015 mit Daten des Statistischen Landesamtes, die bis einschließlich dem Jahr 2013 den Stand vor der Revision wiedergeben, nur mit Verzerrungen möglich. Die hier für die Stadt Bremen berechneten Zuwächse der SVB fallen höher aus, als sie eigentlich waren. Die Berechnung anhand der Daten nach der Revision weisen einen Zuwachs der SVB am Arbeitsort von 14.763 Stellen (6,0 %) aus. Der Zuwachs der SVB fiel somit in Wirklichkeit 0,7 Prozentpunkte geringer aus als in der eigenen Berechnung anhand der Zeitreihe des StaLa.

¹⁶ Vgl. Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2016b): Migrations-Monitor Arbeitsmarkt Teil IV Beschäftigte nach Staatsangehörigkeiten (Datentand Juni 2016); Statistisches Landesamt Bremen 2016; Statistisches Bundesamt 2017, eigene Berechnung iaw (2017)

¹⁷ Eigene Berechnung iaw (2017): So verzeichneten Frankfurt, Stuttgart, München, Berlin und Leipzig Wachstumsraten der SVB am Arbeitsort zwischen 10 und 15 Prozent. In Duisburg, Essen, Düsseldorf und Dortmund war das Beschäftigungswachstum geringer als in Bremen.

Die Differenzierung der SVB am Arbeitsort nach WZ 2008-Gruppen zeigt, dass die Stellenzuwächse zwischen 2011 und 2015 im Dienstleistungsbereich vornehmlich auf die WZ-Gruppen M bis N (wissenschaftliche und technische Dienstleistungen) und O bis Q (öffentliche Verwaltung sowie Sozial-, Bildungs-, und Gesundheitswesen) zurückzuführen sind. Im Bereich der Finanz- und Versicherungsdienstleistungen waren die größten Stellenverluste im Dienstleistungsbereich zu verzeichnen. Im Produzierenden Gewerbe (B bis F) sticht das Baugewerbe heraus, in dem sich die Zahl der Arbeitsplätze im Gegensatz zum restlichen Produzierenden Gewerbe zwischen 2011 und 2015 positiv entwickelt hat (siehe Tabelle 3).

Tabelle 3: Veränderung der SVB am Arbeitsort in der Stadt Bremen differenziert nach einzelnen Branchen (WZ 2008-Gruppen) zwischen 2011 und 2015 (Stichtag 30.06.)

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach (WZ 08)	Veränderung Juni 2011 zu Juni 2015					
	absl.			in %		
	Insg.	Deutsche	Ausländer	Insg.	Deutsche	Ausländer
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei (A)	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Produzierendes Gewerbe (B-F)	-2.102	.	.	-3,4%	.	.
Produzierendes Gewerbe ohne Baugewerbe (B-E)	-2.623	-2.601	-22	-5,0%	-5,2%	-0,8%
Verarbeitendes Gewerbe(C)	-2.562	-2.546	-16	-5,3%	-5,5%	-0,6%
Baugewerbe (F)	521	k. A.	k. A.	5,7%	k. A.	k. A.
Dienstleistungsbereiche (G-U)	18.429	13.738	4.691	10,1%	8,1%	35,5%
Handel, Verkehr, Gastgewerbe (G-I)	2.800	1.770	1.030	4,3%	3,0%	18,9%
Information und Kommunikation (J)	685	600	85	8,7%	7,9%	36,3%
Finanz- und Versicherungsdienstleistungen (K)	-402	-402	0	-5,2%	-5,3%	0,0%
Grundstücks- und Wohnungswesen (L)	395	312	83	13,0%	10,6%	73,5%
Freiberufliche, wissenschaftliche, technische Dienstleistungen, sonst. Wirtschaftliche Dienstleistungen (M-N)"	7.667	4.913	2.754	20,0%	14,2%	69,7%
Öffentl. Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung; Erziehung u. Unterricht, Gesundheits- u. Sozialwesen (O-Q)"	7.393	6.716	677	15,6%	14,9%	28,6%
Kunst, Unterhaltung und Erholung, sonst. Dienstleistungen, Private Haushalte, Exterritoriale Organisationen (R-U)"	-109	-171	62	-0,9%	-1,5%	6,4%
Insgesamt	16.300	11.040	5.260	6,7%	4,9%	31,4%

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016): Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2016)

2.2.2 Differenzierung der SVB am Arbeitsort nach Branchen und Stadtteilen

Anhand des Unternehmensregisters des StaLa Bremen ist es möglich, das Stellenwachstum der SVB am Arbeitsort innerhalb der Stadt zu verorten. Die Daten liegen hier nicht für den gesamten Analysezeitraum vor. Daher muss auf die Entwicklung zwischen den Jahren 2010 und 2013 Bezug genommen werden. In welchen Stadtteile besonders hohe Zuwächse oder Verluste zu verzeichnen waren, zeigt die Tabelle 4. Die größten Zuwächse waren in den Stadtteilen mit überregional profilierten Gewerbegebiete (Häfen, Neustadt, Woltmershausen, Hemelingen) sowie in den Stadtteilen Burglesum, Schwachhausen und Walle* (Stadtentwicklungsgebiet Überseestadt) vorhanden. Insbesondere die Entwicklung in Walle* hebt sich klar von den anderen Standorten ab. Arbeitsplatzverluste gab es in den Stadtteilen Mitte, Östliche Vorstadt, Osterholz, Seehausen und Borgfeld. Insbesondere die Stadtteile Mitte und östliche Vorstadt heben sich hier von den anderen Stadtteilen ab.

Tabelle 4: Entwicklung der SVB am Arbeitsort in der Stadt Bremen zwischen 2010 und 2013: Ausgewählte Stadtteile mit besonders positiver (TOPS) und besonders negativer (FLOPS) Veränderung

Entwicklung der SVB am Arbeitsort nach Bremer Stadtteile 2010 bis 2013			
Stadtteil	Saldo	Produzierendes Gewerbe (B-F)	Dienstleistungen (G-S)
Mitte	-997	-280	-717
Östliche Vorstadt	-670	-15	-655
Osterholz	-164	6	-170
Seehausen	-75		
Borgfeld*	-60		
Burglesum	609	76	533
Schwachhausen	614	-93	707
Woltmershausen	712	-119	831
Hemelingen	1.276	223	1.053
Häfen	1.419	334	1.085
Neustadt	1.632	-74	1.706
Walle*	7.106		

*Hier ist die Vergleichbarkeit nur eingeschränkt gegeben, die Daten beziehen sich auf den Zeitraum 2013 gegenüber 2009, da für 2010 in diesen Stadtteilen keine Daten verfügbar waren.

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2016): Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2016) (Unternehmens-register)

Zusammengefasst können für Entwicklung der SVB am Arbeitsort zwischen 2011 und 2015 folgende Aspekte festgehalten werden:

- Dass ein deutlicher Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in der Stadt Bremen zu verzeichnen war, aber die Entwicklung im Vergleich zum Bund unterdurchschnittlich ausfiel – Das gilt auch für 2016.
- Dass die Dienstleistungen¹⁸ Träger des Wachstum waren.
- Dass das Wachstum im Dienstleistungsbereich insbesondere in den wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen und in der öffentlichen Verwaltung sowie dem Sozial-, Bildungs-, und Gesundheitswesen zu verorten war (WZ 2008 Gruppen).
- Dass innerhalb der Stadt Bremen vor allem die profilierten Gewerbegebiete gewachsen sind.

3 Entwicklungen am Bremer Wohnungsmarkt

In diesem Abschnitt der Datenanalyse werden die Entwicklung des Wohnungsbestands (Wohnungen in Wohn- und nicht Wohngebäuden) und die Entwicklung der Wohnfläche in der Stadt Bremen und dessen Umlandgemeinden zwischen 2011 und 2015 dargestellt. Dem Wohnungsmarkt werden in der Reurbanisierungsdebatte neben dem Arbeitsmarkt zentrale Einflussfunktion zugeschrieben (siehe Teil A, Kap. 2.4). Daher soll diese Analyse das bisher gezeichnete Bild abrunden. Sie kann wichtige Hintergrundinformationen für die Interpretation der Ergebnisse der Wanderungsentwicklung liefern.

3.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Stadt Bremen und ihrem Umland

Die Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden in der Stadtregion Bremen (Bremen und Umland) hat sich zwischen 2011 und 2015 um insgesamt 12.900 erhöht. Auf die Stadt Bremen entfielen dabei 47,4 Prozent der Zuwächse. Das Wohnungswachstum in den Umlandgemeinden fiel folglich etwas höher aus (siehe Tabelle 5).

¹⁸ Auch im Bereich der der wissensintensiven Dienstleistungen war ein Zuwachs in Bremen zu verzeichnen, aber im Städtevergleich 2015 deutlich unter dem Durchschnitt (21,4% vs. 30,9% der SVB); das gilt auch für die Entwicklungsdynamik (vgl. Gabriel 2016).

Im niedersächsischen Umland hat sich die Wohnungszahl insbesondere in den an die Stadt Bremen angrenzenden Gemeinden deutlich erhöht. Vor allem in den südöstlich und südwestlich an Bremen angrenzenden Gemeinden Achim, Delmenhorst, Weyhe und Stuhr waren die größten Zuwächse zu verzeichnen. In den anderen Gemeinden, sowie in den an den Stadtbezirk Bremen-Nord angrenzenden Gemeinden, fielen die Zuwächse im Wohnungsbestand geringer aus (siehe Karte 5). Die hohe Dynamik in den an die Stadt angrenzenden Gemeinden – vor allem bei den im Südwesten und -osten der Stadt gelegenen - wird auch an der jährlichen Veränderung des Wohnungsbestandes pro 1.000 Einwohner in diesen Gemeinden deutlich. Im Mittel hat sich der Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Stadt Bremen pro 1.000 Einwohner zwischen 2011 und 2015 um 2,8 Wohnungen pro Jahr erhöht. In Achim lag dieser Wert beispielsweise bei 5,9 (siehe Tabelle 5).

Tabelle 5: Wohnungsbestandsveränderung (Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden) in der Stadt Bremen und Umlandgemeinden

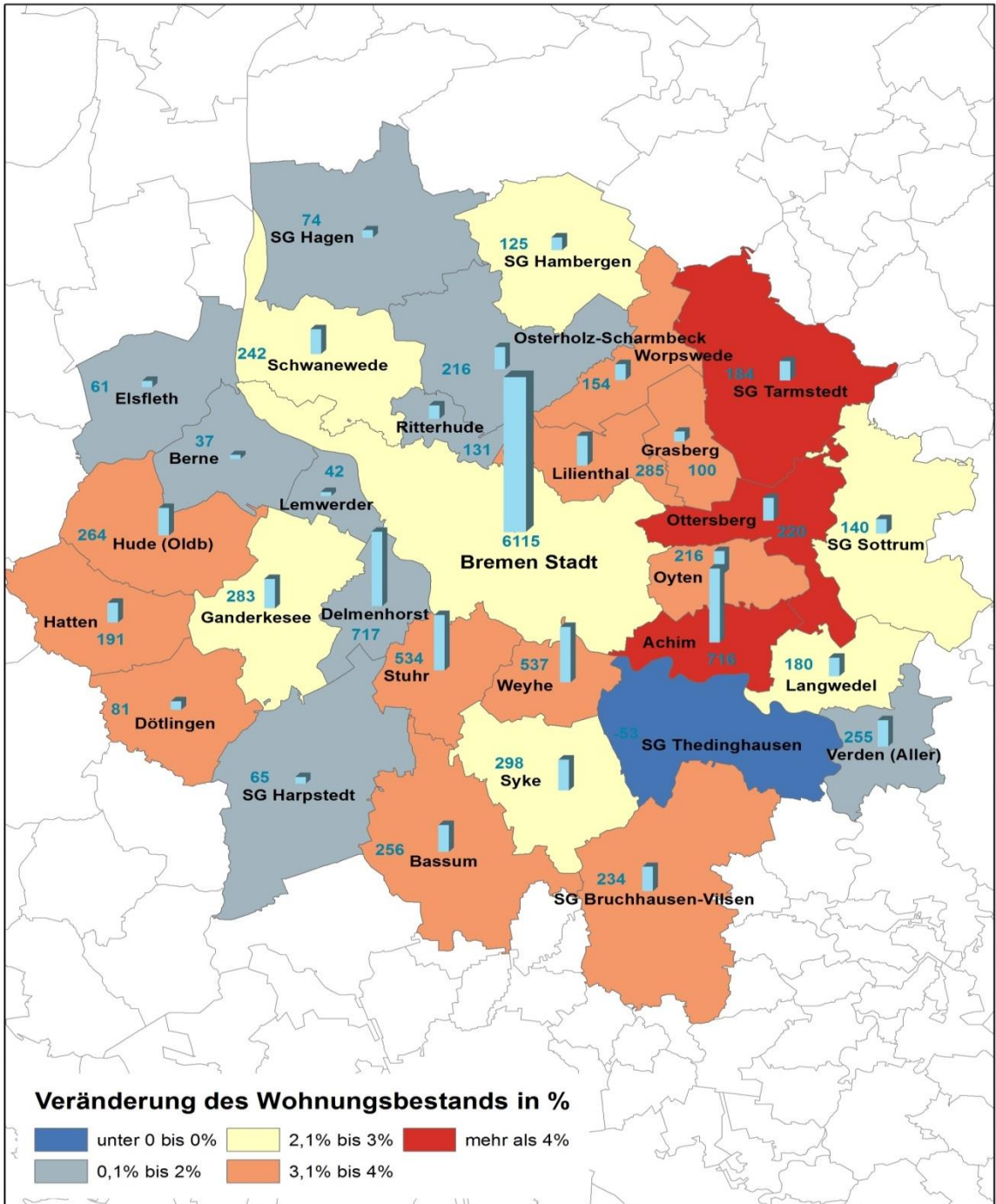
Veränderung des Bestandes an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden				
	Stadt Bremen		Umlandgemeinden	
Bestand am 31.12.2011	285.015		256.439	
Bestand am 31.12.2015	291.130		263.224	
Veränderung absolut	6.115		6.785	
Veränderung relativ	2,1%		2,6%	
Zuwächse im Wohnungsbestand pro 1.000 Einwohner 2011-2015 in ausgewählten Umlandgemeinden der Stadt Bremen				
Gemeinde/Jahr	2011 zu 2012	2012 zu 2013	2013 zu 2014	2014 zu 2015
Bremen	4,95	1,49	2,10	2,57
Stuhr	7,77	2,58	2,26	3,72
Weyhe	4,92	3,86	4,82	4,18
Achim	5,15	5,84	6,50	6,07
Oyten	1,95	4,28	3,37	4,36
Delmenhorst	2,53	2,12	3,02	1,94
Lilienthal	4,29	2,24	5,33	3,63
Schwanewede	4,09	2,09	3,54	2,42
Ritterhude	2,70	1,66	2,20	2,45
Syke	2,66	2,32	4,09	3,46

*Berechnung: Quotient aus der Wohnungsbestandsveränderung innerhalb eines Jahres und der Einwohnerzahl in TSD zum 31.12. des Jahres

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017); LSN (2017)

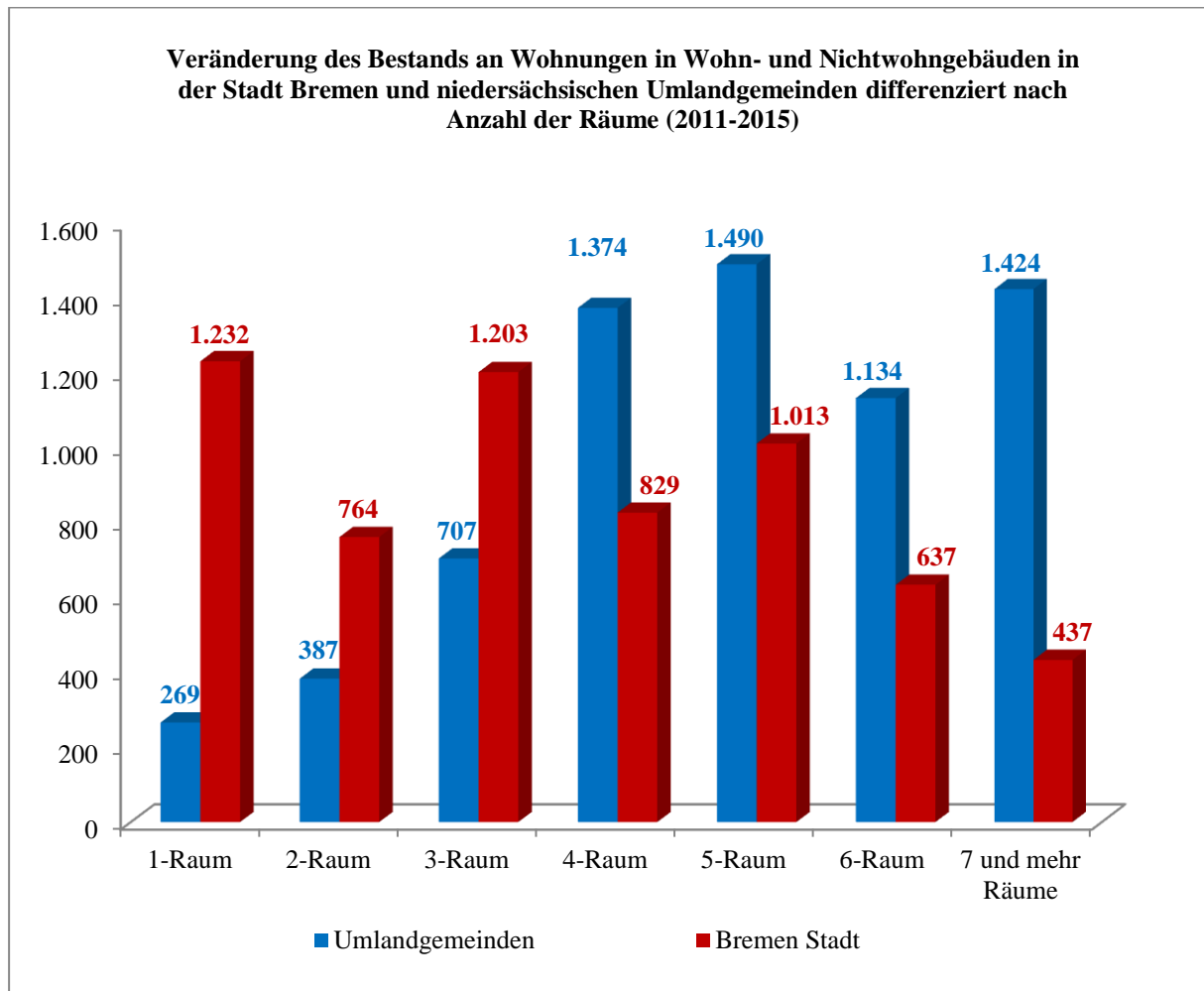
Differenziert man den Anstieg des Wohnungsbestandes zwischen 2011 und 2015 nach der Anzahl der in den Wohnungen vorhandenen Räumen, zeigt sich, dass im niedersächsischen Umland vor allem Wohnungen mit größerer Raumzahl errichtet wurden. Die Zuwächse bei Wohnungen mit einem bis drei Räumen an allen Zuwächsen lagen im Umland zwischen 2011 und 2015 nur bei 20,1 Prozent und fielen in Bremen mit einem Anteil von 52,4 Prozent deutlich höher aus. Der Anstieg von Wohnungen mit vier bis fünf Räumen war hingegen in der Stadt deutlich geringer als im Umland (42,3 % vs. 30,2 %). Auch bei Wohnungen mit fünf und mehr Räumen waren die Zuwächse im Umland deutlich größer als in der Stadt, wobei die hohe Differenz bei sieben und mehr Räumen wahrscheinlich auf den im Umland verstärkten Bau von Einfamilienhäusern zurückgeführt werden kann (siehe Abbildung 20).

Karte 5: Veränderung des Wohnungsbestands in Wohn- und Nichtwohngebäuden zwischen 2011 und 2015 in der Stadt Bremen und den niedersächsischen Umlandgemeinden



Quellen: Eigene Darstellung (iaw 2017); Datengrundlage StaLa Bremen (2016); LSN (2016); Kartengrundlagen Geoinformation Bremen (2015); Bundesamt für Kartografie und Geodäsie 2015 (Stand 31.12.2014)

Abbildung 20: Veränderung des Bestands an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Stadt Bremen und niedersächsischen Umlandgemeinden differenziert nach Anzahl der Räume (2011-2015)



Quelle: Eigene Darstellung und Berechnung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017)

3.2 Wohnbaufertigstellungen und Baugenehmigungen

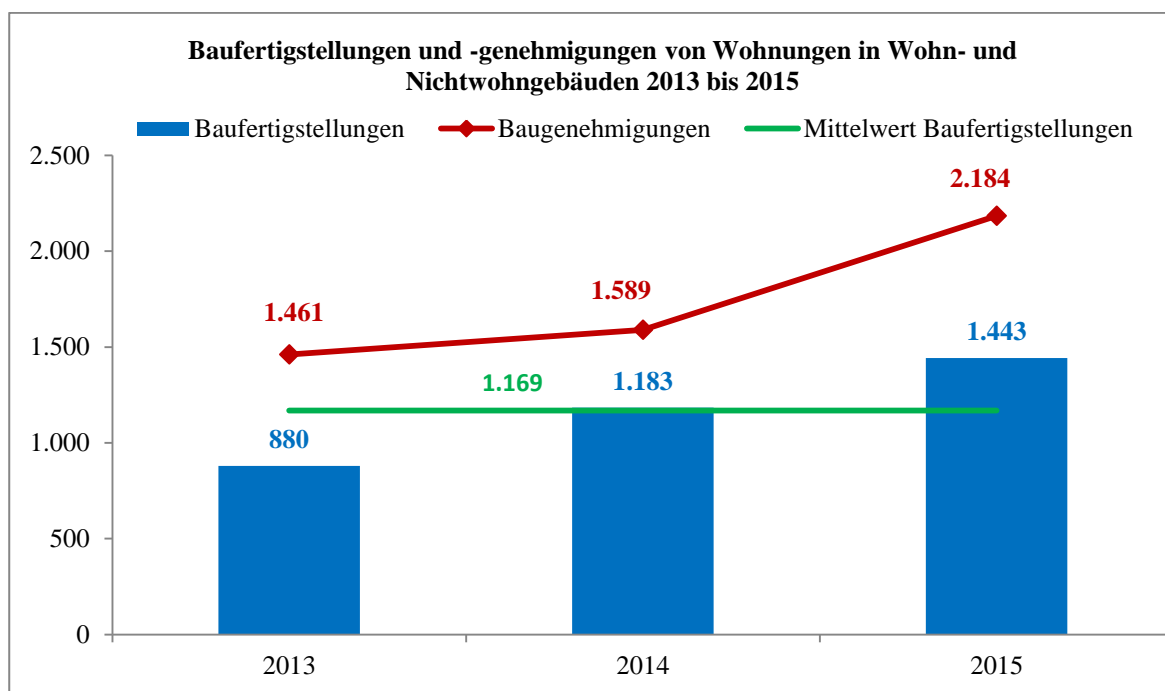
Entwicklung in der Stadt Bremen

Die Hansestadt Bremen (Bremer Bündnis für Wohnen) hat sich das Ziel gesetzt, im Zeitraum zwischen 2010 und 2020 insgesamt 14.000 neue Wohnungen zu errichten. Unter Berücksichtigung der bis 2013 fertiggestellten Wohnungen beläuft sich die Zahl der neu zu bauenden Wohnungen auf 1.300 neue Wohnungen pro Jahr (vgl. SUBV 2017¹⁹). Die Abbildung 21 weist die Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Stadt Bremen zwischen 2013 und 2015 aus. Es wird deutlich, dass die Stadt im Mittel unter dem Niveau des eigens definierten Ziels von 1.300 neuen Wohnungen pro Jahr geblieben ist, wobei sich die Umsetzung des Ziels natürlich erst zeitversetzt auswirken kann. Es wird aber auch deutlich, dass sich der Neubau von Wohnungen seit 2013 kontinuierlich gesteigert hat, ebenso wie die Entwicklung der Baugenehmigungen, sodass mit einem Anstieg des Wohnungsbestandes in den nächsten Jahren gerechnet werden kann.²⁰

¹⁹ <http://www.wohnbauflaechen30plus.de/> (letzter Zugriff 24.04.2017).

²⁰ Unter der Prämisse konstant bleibender Abgänge.

Abbildung 21: Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2013-2015 in der Stadt Bremen



Quelle: StaLa Bremen (2017); LSN (2017), eigene Berechnung (iaw 2017)

In der Fortschreibung der Wohnungsmarktanalyse des Instituts für Stadt-, Regional- und Wohnforschung (GEWOS) wird ein Nachfragepotenzial von 1.400 Wohnungen pro Jahr für den Zeitraum zwischen 2012 bis 2020 ausgewiesen (vgl. GEWOS 2015: 77). Im Frühjahr 2015 wurde das Ausbauziel vom Senat entsprechend angepasst und im Jahr 2015 auch erreicht (vgl. SWAH 2017:3). Die SPD Bremen (2017) und die Handelskammer Bremen (02/2017) fordern mittlerweile allerdings eine Erhöhung der Ausbauziele auf 2.000 bis 2.500 neue Wohnungen pro Jahr, um die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt zu entschärfen (vgl. Hinrichs²¹ 2017; Sundermann 2017²²).

Entwicklung auf der Ebene der Stadtteile

Die Analyse der Veränderungen des Wohnungsbestands in Wohn- und Nichtwohngebäuden auf der Stadtteilebene zeigt, dass die größte Dynamik in der Wohnungsentwicklung innerhalb Bremens vor allem im Süden und Osten der Stadt bzw. in den zentrumsnahen Stadtteilen zu verzeichnen war.

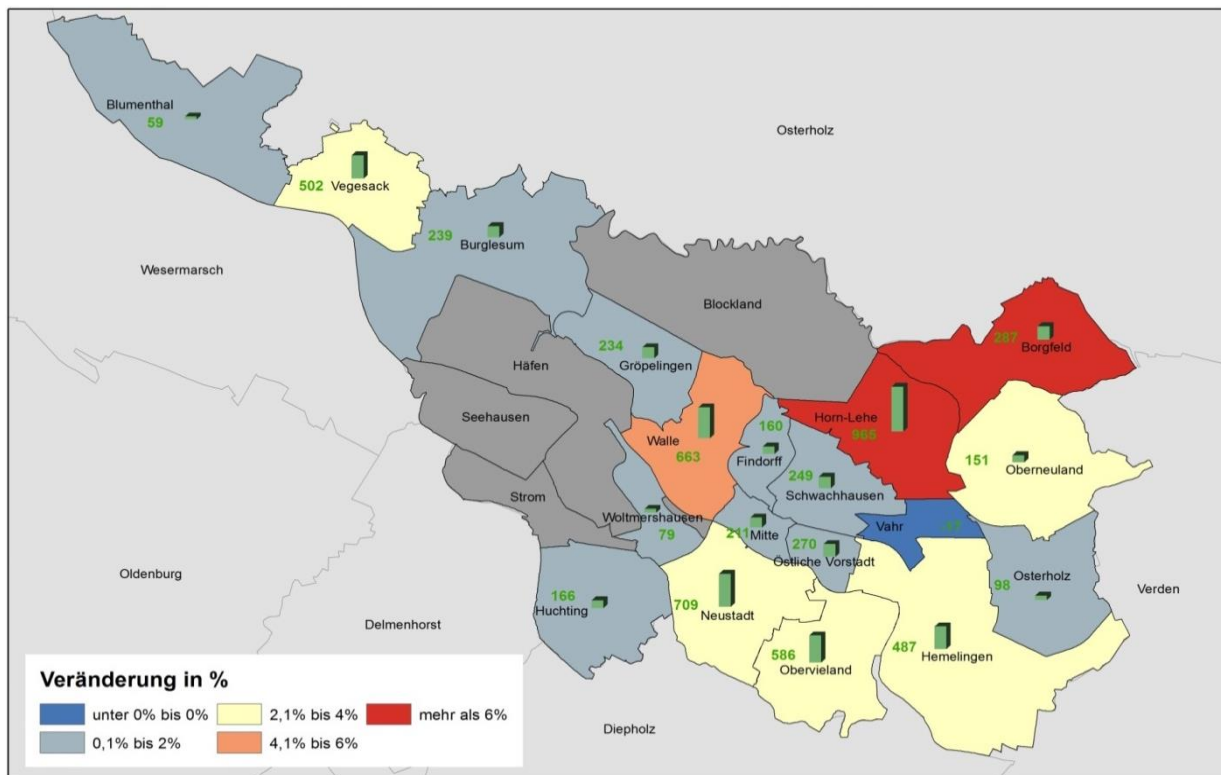
In Karte 6 können zwei Entwicklungsachsen um das Bremer Stadtzentrum gesehen werden. Eine erste, vertikale Entwicklungsachse verläuft vom Stadtteil Borgfeld über den Stadtteil Horn-Lehe (insb. Ortsteil Lehe +722 Wohneinheiten) bis in die Neustadt (insb. Ortsteil Alte Neustadt +375 Wohneinheiten). Eine zweite, horizontale Entwicklungsachse kann längs der Weser, zwischen dem Stadtteil Walle (insb. Ortsteil Überseestadt +619) und dem Stadtteil Hemelingen, gesehen werden.

Im Nordwesten Bremens fand insgesamt keine vergleichbare Entwicklung statt. Nur im Stadtteil Vegesack (insb. Ortsteil Vegesack +247), welcher als Mittelzentrum eine zentrale Versorgungsfunktion für den Bremer Norden innehat, war eine ähnliche Dynamik wie in einigen zentrumsnahen Stadtteilen festzustellen.

²¹ http://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-politik-wirtschaft_artikel,-spd-treibt-die-gruenen-bei-wohnungsbau-_arid,1586977.html (letzter Zugriff 24.04.2017)

²² http://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-politik-wirtschaft_artikel,-Handelskammer-will-Wachstum-fuer-Bremen-_arid,1554753.html (letzter Zugriff 24.04.2017)

Karte 6: Veränderung des Wohnungsbestands in Wohn- und Nichtwohngebäuden zwischen 2011 und 2015 in Bremer Stadtteilen



Quellen: Eigene Darstellung (iaw 2016); Datengrundlage StaLa Bremen (2016); Kartengrundlagen Geoinformation Bremen (2015); Bundesamt für Kartografie und Geodäsie 2015 (Stand 31.12.2014)

Zusammengefasst können für die Entwicklung am Bremer Wohnungsmarkt zwischen 2011 und 2015 folgende Aspekte festgehalten werden:

- Unter allen Kommunen in der Stadtregion Bremen hat sich der Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden innerhalb der Stadt Bremen mit Abstand am deutlichsten gesteigert. Im Vergleich zum gesamten Umland ist der Wohnungsbestand in der Stadt absolut und relativ aber etwas weniger gewachsen.
- Insbesondere in den Umlandgemeinden, die an die Stadt Bremen angrenzen, hat sich der Wohnungsbestand deutlich erhöht (ausgenommen einige Gemeinden im Bremer Norden). In Bezug auf die Veränderung des Wohnungsbestandes pro 1.000 Einwohner war die Dynamik in diesen Gemeinden im Vergleich zur Stadt Bremen deutlich höher.
- Die Differenzierung der Wachstumssegmente lässt die These zu: In der Stadt Bremen scheint es vor allem im Segment von (bezahlbaren) Wohnungen mit einer Größe von vier bis fünf Räumen zu mangeln (siehe hierzu auch Teil E).
- Innerhalb Bremens ist (wie bei der Entwicklung der SVB am Wohnort und Arbeitslosenentwicklung) ein Gefälle zwischen dem Bremer Nordwesten und dem restlichen Stadtgebiet zu erkennen.

Die einzelnen Ergebnisse der Betrachtung der Entwicklung des Wohnungsbestands stützen die Argumente für eine Steigerung des Wohnungsneubaus in der Stadt Bremen:

- Weil der Wohnungsbestand im städtischen Umland – welches mittlerweile von der Einwohnerzahl mit der Stadt Bremen gut verglichen werden kann – absolut und relativ stärker gewachsen ist
- Weil das Umland in den letzten Jahren neben der wieder verstärkt einsetzenden Suburbanisierung (Wanderungsgewinne aus Bremen) im Gegensatz zur Stadt Bremen auch von Zuzügen aus Binnenfernwanderungen (mutmaßlich aus anderen Gebieten Niedersachsens) profitieren konnte (siehe Teilkapitel Wanderungen).

4 Wachstums- und Schrumpfungsprozesse im Bremer Stadtgebiet

Eine Untersuchung des Wachstums in Bremen muss über die reine Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung hinausgehen. Denn eine alleinige Zunahme der Bevölkerung ohne einhergehenden Aufschwung von Wirtschaft und Arbeitsmarkt entspricht im Allgemeinen nicht der Vorstellung, die man mit dem positiv konnotierten Begriff „Wachstum“ verbindet. In Anlehnung an die Methodik des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR 2012) wurden im Untersuchungszeitraum auch die Entwicklungen des Wanderungssaldos, der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort, der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter und der Arbeitslosenziffer analysiert und zu einem Trendindex zusammengefasst. Die kleinräumige Untersuchung Bremens macht deutlich, wie sehr sich die Entwicklung all dieser Indikatoren von Ortsteil zu Ortsteil unterscheidet.

Die in den folgenden Unterkapiteln dargestellten Karten 7-11 verwenden sechs Klassen von „stark unterdurchschnittlicher Entwicklung“ bis „stark überdurchschnittlicher Entwicklung“. Diese Klassen entsprechen in ihren Abstufungen vom Durchschnittswert ausgehend je einer Standardabweichung (d. h. die durchschnittliche Abweichung vom Mittelwert).

Die Karte 12 vereint die Informationen aus den Karten 7-11 und arbeitet direkt mit den jeweiligen Standardabweichungen. Erreicht ein Ortsteil hier einen Wert von 2, bedeutet es, dass die Entwicklung der fünf Indikatoren gemittelt um das Doppelte der durchschnittlichen Abweichung in der Stadt Bremen übertroffen wurde.

Ein komplexer, vielschichtiger Prozess wird dabei mit einer einzigen Kennziffer zusammengefasst. Um besser unterscheiden zu können zwischen Ortsteilen mit Bevölkerungszuwachs bei negativer Entwicklung am Arbeitsmarkt und in ihrer Einwohnerzahl schrumpfenden oder stagnierenden Ortsteilen mit positiver Entwicklung am Arbeitsmarkt ist die Karte 13 entstanden, die alle Ortsteile in entsprechende Typen aufteilt.

Abschließend wird in einem Exkurs beispielhaft ein Ortsteil jeden Typs genauer untersucht.

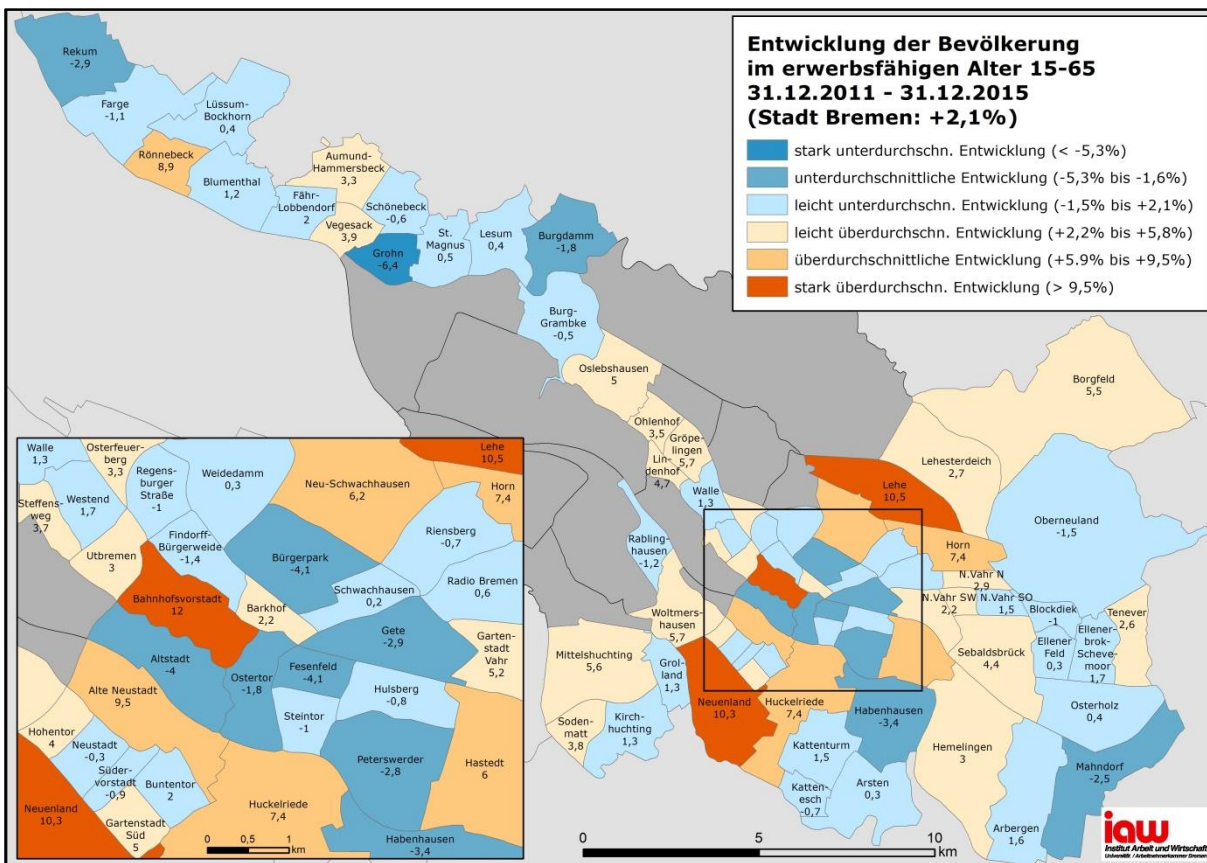
4.1.2 Entwicklung der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter

Wie Karte 8 zeigt, gab es im Ortsteil Grohn eine Abnahme der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15- bis 65-Jährige) von -6,4 %. Damit führt Grohn diese Statistik mit deutlichem Vorsprung vor Bürgerpark und Fesefeld (je -4,1 %) an. Grohn liegt auch als einziger Ortsteil in der Kategorie „stark unterdurchschnittliche Entwicklung“, was ein Unterschreiten des Durchschnittwertes um mehr als zwei Standardabweichungen bedeutet.

Zweistellige Zuwachsraten gab es in diesem Zeitraum in der Bahnhofsvorstadt (+12 %), in Lehe (+10,5 %) sowie in Neuenland (+10,3 %).

Den größten Unterschied in der Entwicklung zwischen Gesamtbevölkerung und Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter gab es in Habenhausen, wo die Gesamtbevölkerung zwar um 1,6 % anwuchs, die Zahl der 15 bis 65-Jährigen jedoch um 3,4% zurückging. Ähnliches lässt sich auch in Mahndorf beobachten (Wachstum der Gesamtbevölkerung um 1,4 %, jedoch Rückgang der Erwerbsfähigen um 2,5 %). In Fesefeld verringerte sich die Gesamtbevölkerung um 0,4 %, was vor allem vom Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter getragen wurde (-4,1 %).

Karte 8: Entwicklung der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65) der Stadt Bremen auf Ortsteilebene zwischen 2011 und 2015



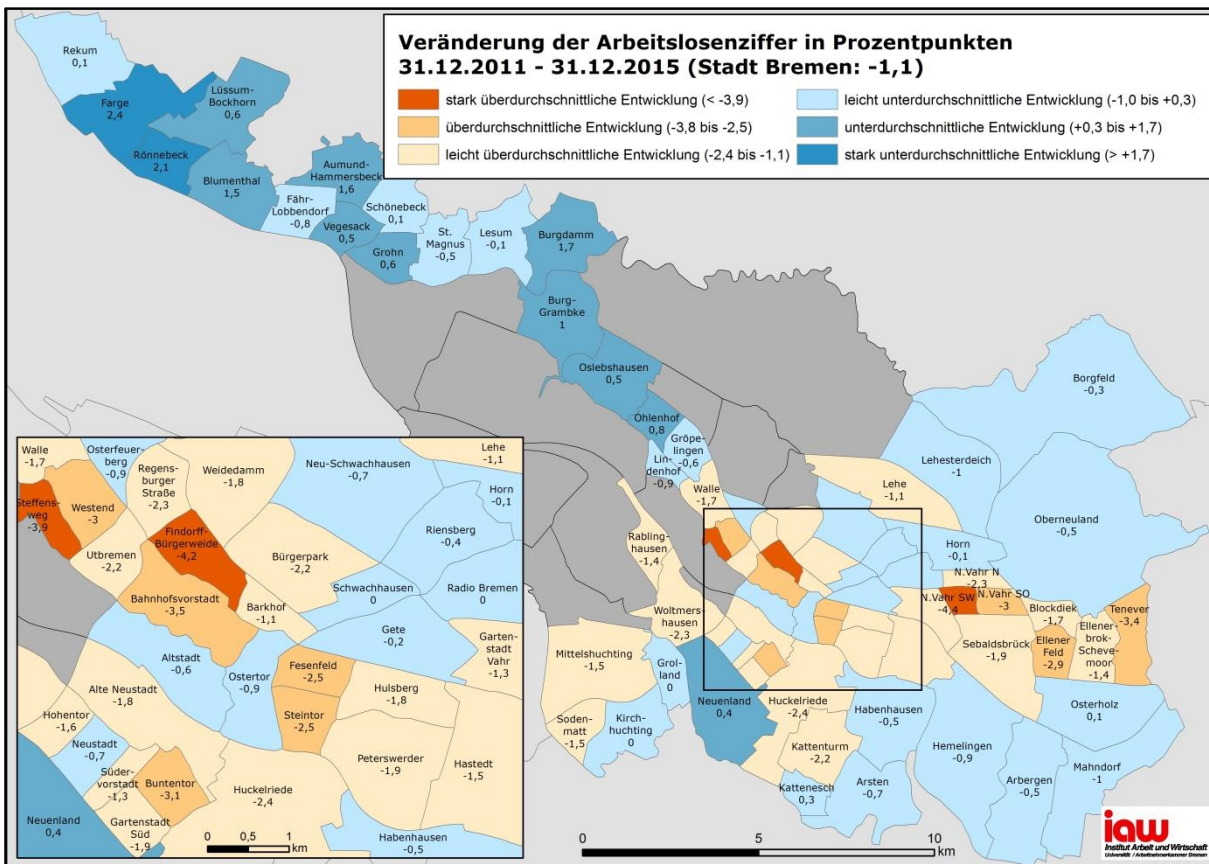
4.1.4 Veränderungen der Arbeitslosenziffer

Bei der Veränderung der Arbeitslosenziffer fällt auf der Karte 10 unmittelbar die durchweg unterdurchschnittliche Entwicklung in allen Ortsteilen entlang einer Achse von Rehum bis Gröpelingen auf. Die größten Zunahmen der Arbeitslosenziffer gab es dabei in Farge (+2,4 Prozentpunkte), Rönnebeck (+2,1 Prozentpunkte) und Burgdamm (+1,7 Prozentpunkte).

Der stärkste Rückgang der Arbeitslosenziffer fand in den Ortsteilen Neue Vahr Südwest (-4,4 Prozentpunkte), Findorff-Bürgerweide (-4,2 Prozentpunkte) und Steffensweg (-3,9 Prozentpunkte) statt.

Der nur leichte Rückgang im Bremer Nordosten lässt sich durch die allgemein recht niedrige Arbeitslosigkeit erklären. So steckt hinter dem Rückgang in Borgfeld um 0,3 Prozentpunkte eine Veränderung von 3,6 auf 3,3, was den niedrigsten Wert in ganz Bremen darstellt und einer Vollbeschäftigung nahe kommt.

Karte 10: Veränderung der Arbeitslosenziffer der Stadt Bremen auf Ortsteilebene zwischen 2011 und 2015



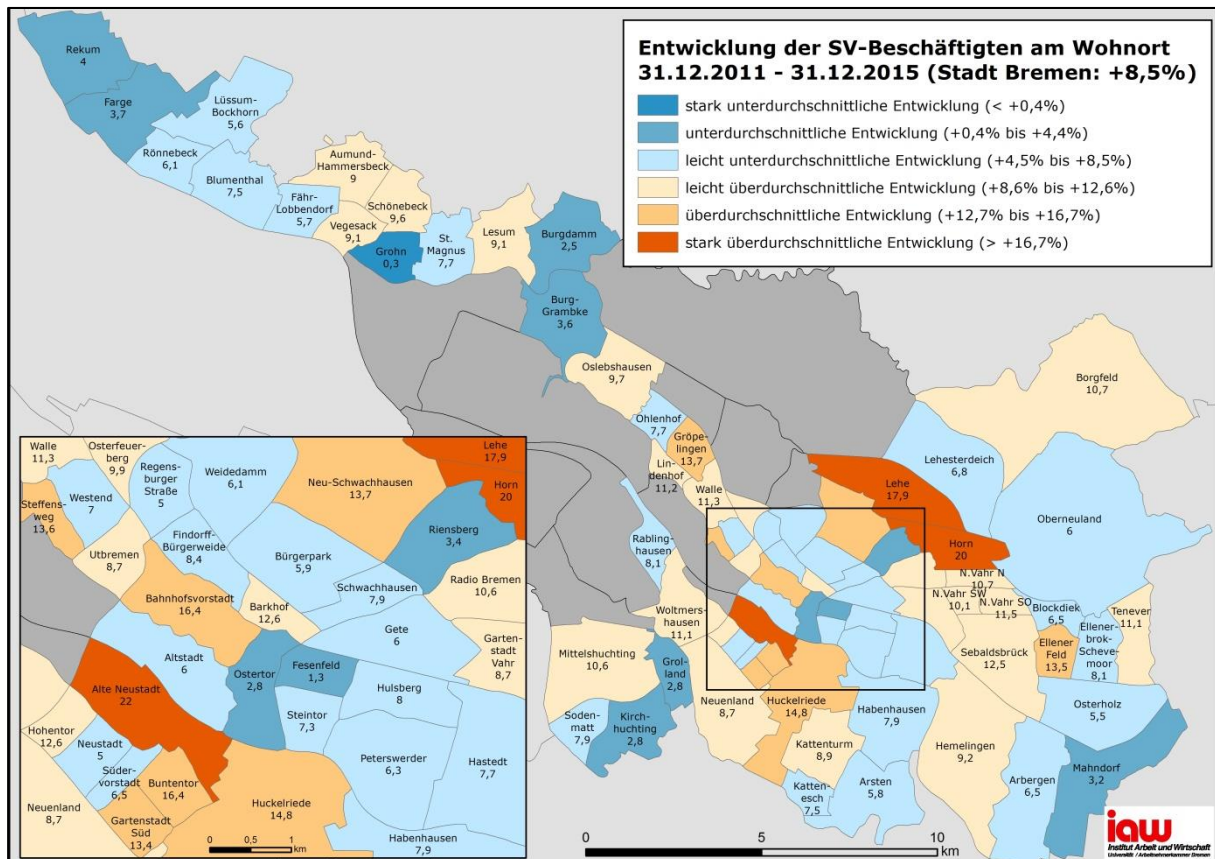
Quellen: Eigene Darstellung und Berechnung (iaw 2017), Kartografie: Geoinformation Bremen (2015); Bundesamt für Kartografie und Geodäsie (2015), Datengrundlage: StaLa Bremen (2016)

4.1.5 Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist im Untersuchungszeitraum in ausnahmslos allen Ortsteilen gestiegen. Trotzdem zeigen sich im innerstädtischen Vergleich gravierende Unterschiede (vgl. Karte 11).

So lag der Zuwachs in Grohn nur bei 0,3 %, was gerade einmal fünf Personen entspricht. Es folgten Fesenfeld und Burgdamm mit 1,3% bzw. 2,5% Zuwachs. Spitzenreiter dieser Statistik sind die Alte Neustadt (+22%), Horn (+20%) und Lehe (17,9%).

Karte 11: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort in der Stadt Bremen auf Ortsteilebene zwischen 2011 und 2015



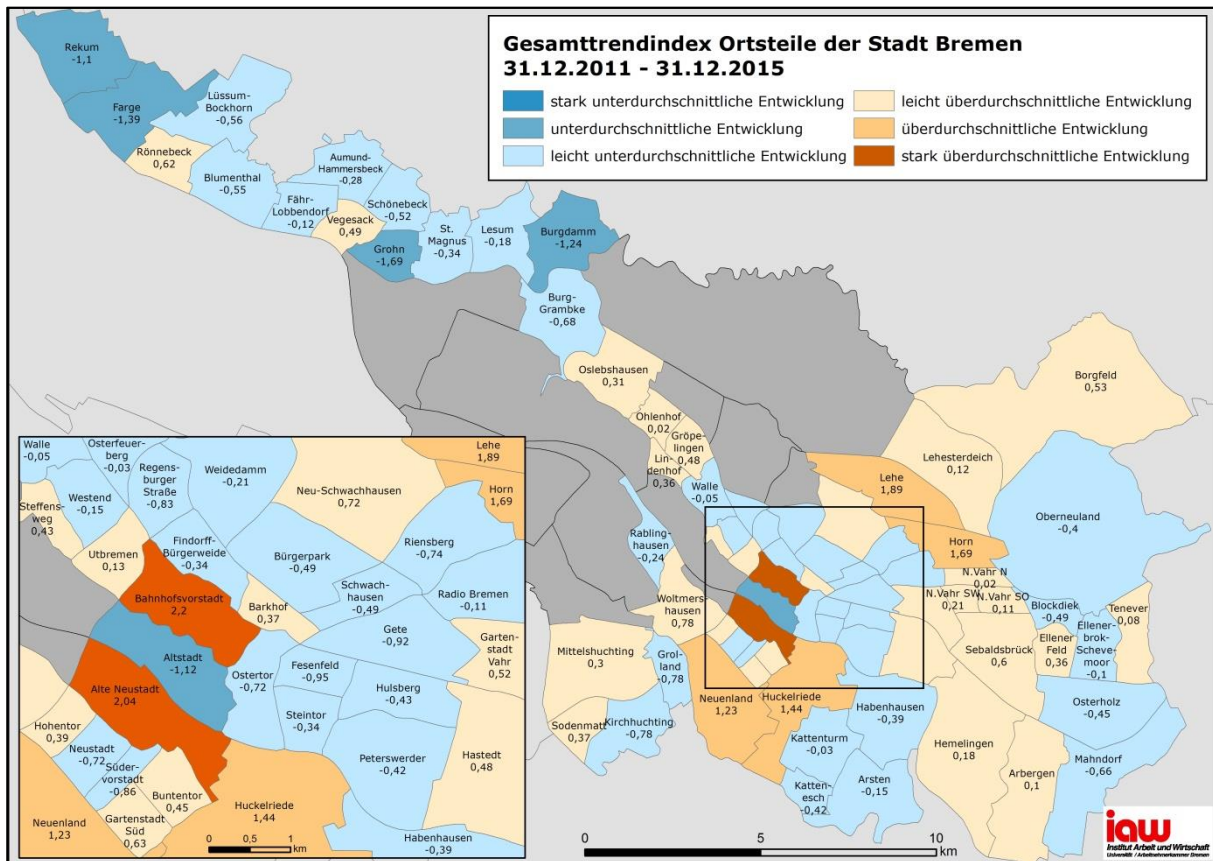
Quellen: Eigene Darstellung und Berechnung (iaw 2017), Kartografie: Geoinformation Bremen (2015); Bundesamt für Kartografie und Geodäsie (2015), Datengrundlage: StaLa Bremen (2016)

4.1.6 Gesamttrendindex

Die Informationen aus den obigen fünf Karten gleichgewichtet zu einem Trendindex vereint ergibt in Karte 12 folgendes Bild der Entwicklung in der Stadt Bremen:

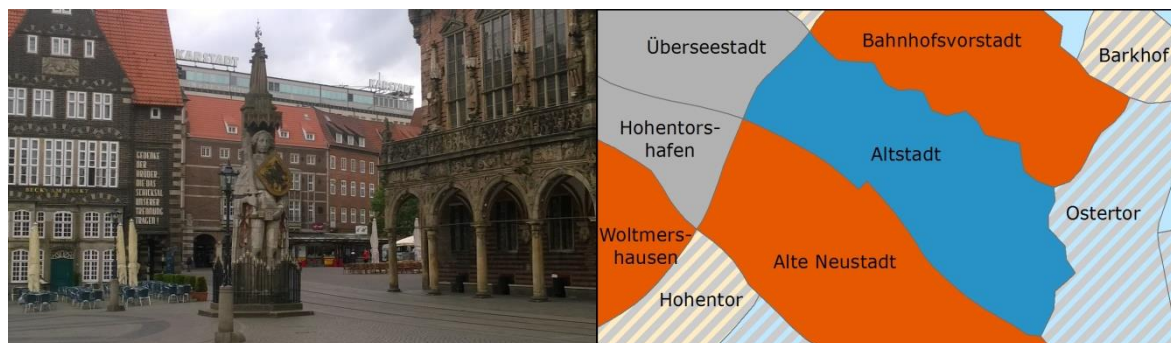
Wachstumszentren sind insbesondere die Alte Neustadt und die Bahnhofsvorstadt, am anderen Ende der Skala finden sich die Ortsteile Grohn, Farge und Burgdamm.

Karte 12: Gesamttrendindex der Stadt Bremen auf Ortsteilebene zwischen 2011 und 2015



Quellen: Eigene Darstellung und Berechnung (iaw 2017), Kartografie: Geoinformation Bremen (2015); Bundesamt für Kartografie und Geodäsie (2015), Datengrundlage: StaLa Bremen (2016)

Ortsteil mit unterdurchschnittlicher Dynamik in allen Indikatoren: Altstadt



Quellen: Foto: Eigene Aufnahme; Karte: Ausschnitt aus Karte 13

Allgemeine Beschreibung

Der Ortsteil Altstadt liegt im Stadtteil Mitte, welcher zusammen mit dem Stadtteil Häfen den Stadtbezirk Mitte bildet. Er entspricht dem historischen Kern der Stadt Bremen und grenzt im Westen an den Ortsteil Überseestadt, im Süden durch die Weser getrennt an den Ortsteil Alte Neustadt sowie durch die historischen Wallanlagen getrennt im Norden an den Ortsteil Bahnhofsvorstadt und im Osten an den Ortsteil Ostertor.

Der Ortsteil Altstadt ist insgesamt 130,7 Hektar groß, liegt damit in Bremen unter den 88 Ortsteilen an 61. Stelle. Davon sind 97,8 Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche. Die Siedlungsdichte im Jahr 2015 betrug 3.622 Personen pro km² (Stadt Bremen: 2997 Personen pro km²).

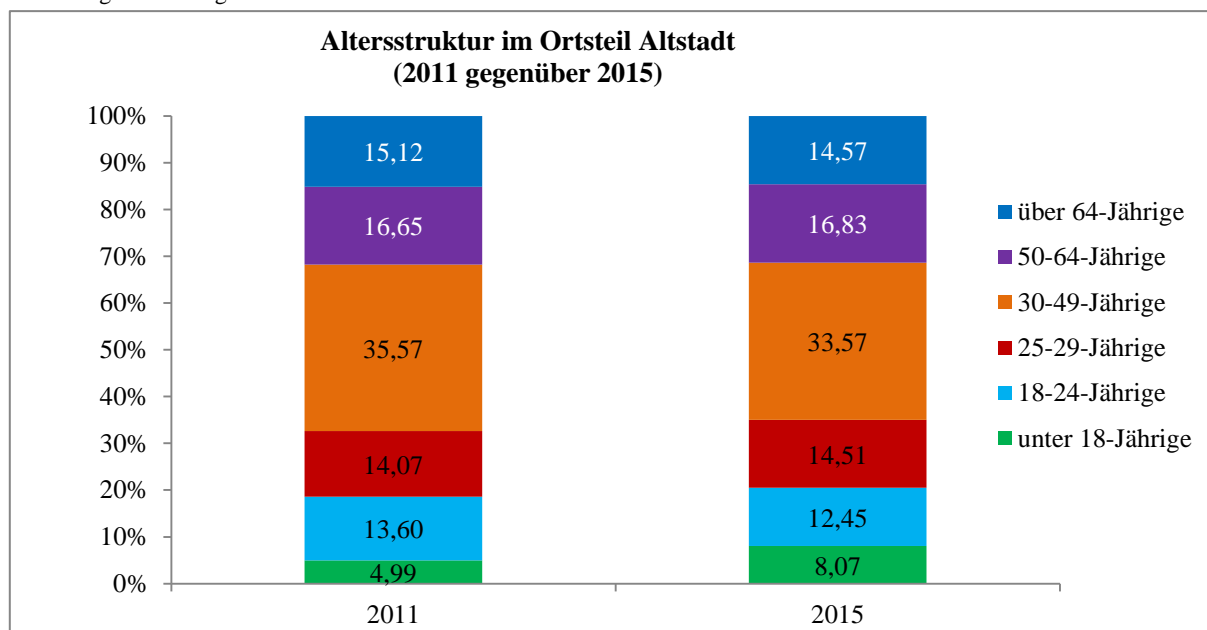
Tabelle E1: Trendindex-Werte Altstadt

		Altstadt	Bremen	Trend
Trendindex	2011 bis 2015	-1,12	0	↓
Bevölkerungsentwicklung	31.12.2011	3.610	554.043	↓
	31.12.2015	3.542	557.464	
	Entwicklung	-1,9%	+2,5%	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	31.12.2011	1.307	178.034	↘
	31.12.2015	1.386	193.208	
	Entwicklung	+6,0%	+8,5%	
Arbeitslosenziffer	31.12.2011	11,9	13,4	↘
	31.12.2015	11,3	12,3	
	Entwicklung	-5,0%	-8,2%	
Jährl. Wanderungssaldo je 1.000 EW	2012-15	-6,4	7,5	↓
Erwerbsfähige 15-65	31.12.2011	2.918	361.414	↓
	31.12.2015	2.800	369.128	
	Entwicklung	-4,0%	+2,1%	

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017)

Mit einem Trendindexwert von -1,12 zählt die Altstadt zu den Schlusslichtern und wird nur von drei Ortsteilen im Bremer Norden unterboten. Während sich die Gesamtbevölkerung um knapp zwei Prozent verringerte, nahm die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter sogar noch stärker ab (siehe Tabelle E1). Der durchschnittliche jährliche Wanderungssaldo lag deutlich im negativen Bereich. Zwar ging die Arbeitslosenziffer zurück und die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort nahm zu, doch auch dies geschah im städtischen Vergleich unterdurchschnittlich.

Abbildung E1: Demografie Altstadt



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017)

Tabelle E2: Demografie Altstadt

		Altstadt	Bremen
Geburten pro 1.000 EW	2011	5,29	8,15
	2015	8,65	9,64
	Entwicklung	+63,5%	+18,2%
Durchschnittsalter	2011	42,00	43,8
	2015	40,80	43,8
	Entwicklung	-2,9%	0,0%
Ausländer insgesamt	31.12.2011	893	63.981
	31.12.2015	899	83.931
	Entwicklung	+0,67%	+31,18%

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017)

In Tabelle E2 lässt sich anhand der Geburten pro 1.000 EW erkennen, dass sich die Fertilität in der Altstadt zwar dem städtischen Durchschnitt angenähert hat, jedoch immer noch unterdurchschnittlich wenige Kinder in diesem Ortsteil geboren werden.

Ebenfalls auffällig ist die Zunahme des Anteils Unter 18-Jähriger, siehe Abbildung E1. Dieses Wachstum führt auch zum Rückgang des Durchschnittsalters um mehr als ein Jahr.

Tabelle E3 zeigt, dass sich die durchschnittliche Haushaltsgröße im Untersuchungszeitraum leicht erhöhte und sich damit dem städtischen Durchschnitt annäherte. Der Anteil von Singlehaushalten ging in der Altstadt entgegen dem allgemeinen Trend zurück, während sich die Wohnfläche pro Kopf erhöhte, aber noch immer unter dem städtischen Durchschnitt liegt.

Tabelle E3: Wohnen Altstadt

		Altstadt	Bremen
durchschnittliche Haushaltsgröße	31.12.2011	1,32	1,82
	31.12.2015	1,39	1,81
	Entwicklung	+5,30%	-0,55%
Anteil von Singlehaushalten	31.12.2011	77,30%	52,18%
	31.12.2015	73,58%	52,83%
	Entwicklung	-4,81%	+1,23%
Wohnfläche pro Kopf in m ²	31.12.2011	32,02	41,07
	31.12.2015	36,14	41,12
	Entwicklung	+12,88%	+0,12%
Inoffizieller Mietspiegel in €/m ²	2015	10,51	7,87
Baugenehmigungen für Wohnungen	2011	2	1.083
	2012	86	1.308
	2013	0	1.461
	2014	54	1.589
	2015	22	2.184
Fertigstellung neuer Wohnungen	2011	-5	656
	2012	2	3.175
	2013	40	880
	2014	50	1.183
	2015	43	1.443

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017); www.immobilienscout24.de

Ortsteil mit überdurchschnittlicher Dynamik in allen Indikatoren: Alte Neustadt



Quellen: Foto: Eigene Aufnahme; Karte: Ausschnitt aus Karte 13

Allgemeine Beschreibung

Der Ortsteil Alte Neustadt liegt im Stadtteil Neustadt im Stadtbezirk Süd. Er grenzt im Norden durch die Weser getrennt an den Ortsteil Altstadt, im Osten an den Ortsteil Huckelriede, im Westen an den Hohentorshafen sowie im Süden an die Ortsteile Hohentor, Neustadt, Südevorstadt und Buntentor. Der Ortsteil Alte Neustadt ist insgesamt 140,9 Hektar groß, liegt damit in Bremen unter den 88 Ortsteilen an 56. Stelle. Davon sind 117,7 Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche. Die Siedlungsdichte im Jahr 2015 betrug 5.677 Personen pro km² (Stadt Bremen: 2.997 Personen pro km²).

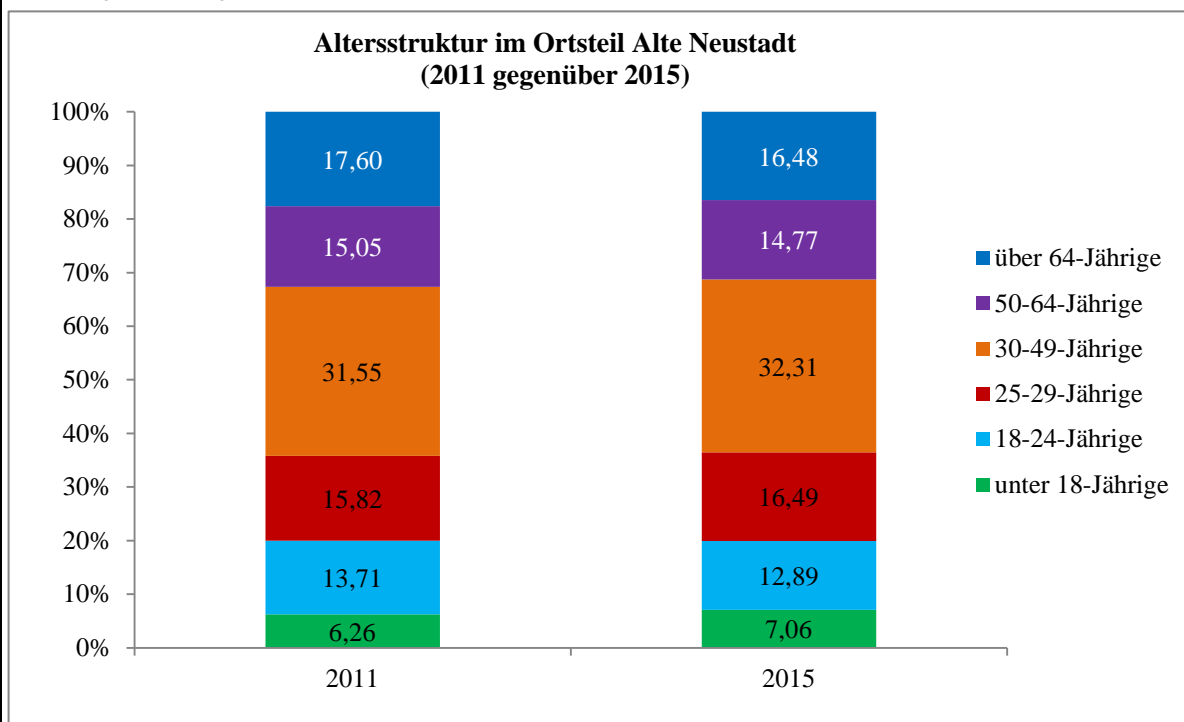
Tabelle E4: Trendindex-Werte Alte Neustadt

		Alte Neustadt	Bremen	Trend
Trendindex	2011 bis 2015	2,04	0	↑
Bevölkerungsentwicklung	31.12.2011	6.118	554.043	↑
	31.12.2015	6.682	557.464	
	Entwicklung	+9,2%	+2,5%	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	31.12.2011	2.296	178.034	↑
	31.12.2015	2.802	193.208	
	Entwicklung	+22,0%	+8,5%	
Arbeitslosenziffer	31.12.2011	12,6	13,4	↗
	31.12.2015	10,8	12,3	
	Entwicklung	-14,3%	-8,2%	
Jährl. Wanderungssaldo je 1.000 EW	2012-15	26,2	7,5	↑
Erwerbsfähige 15-65	31.12.2011	4.722	361.414	↑
	31.12.2015	5.172	369.128	
	Entwicklung	+9,5%	+2,1%	

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017)

Mit einem Trendindexwert von 2,04 nimmt die Alte Neustadt eine Spitzenposition in Bremen ein. Alle Einzelindikatoren sind weit überdurchschnittlich. Der hohe Bevölkerungszuwachs von fast zehn Prozent lässt sich insbesondere auf den hohen Wanderungssaldo zurückführen. Bemerkenswert ist ebenfalls die Situation am Arbeitsmarkt mit einem hohen Zuwachs bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort bei einem Rückgang der Arbeitslosigkeit um 1,8 Prozentpunkte, siehe Tabelle E4.

Abbildung E2: Demografie Alte Neustadt



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017)

Tabelle E5: Demografie Alte Neustadt

		Alte Neustadt	Bremen
Geburten pro 1.000 EW	2011	5,70	8,15
	2015	10,14	9,64
	Entwicklung	+77,7%	+18,2%
Durchschnittsalter	2011	42,30	43,8
	2015	41,30	43,8
	Entwicklung	-2,4%	0,0%
Ausländer insgesamt	31.12.2011	847	63.981
	31.12.2015	1.129	83.931
	Entwicklung	+33,29%	+31,18%

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017)

Wie Tabelle E5 zeigt, hat sich der Ortsteil Alte Neustadt im Untersuchungszeitraum verjüngt. Der relative Anteil von Personen über 50 verringerte sich, während es einen Zuwachs bei den 25- bis 49-Jährigen sowie bei den Minderjährigen gab. Dass Familien nun insgesamt einen größeren Teil der Bevölkerung ausmachen, zeigt sich ebenfalls an der deutlichen Zahl der Geburten, die im Jahr 2011 noch weit unterdurchschnittlich war, sich 2015 aber über dem gesamtstädtischen Niveau befindet. Aus diesen Gründen sank das Durchschnittsalter um ein Jahr. Der Ausländeranteil erhöhte sich in etwa auf das Niveau der Gesamtstadt.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße erhöhte sich auf 1,39 und nähert sich damit dem gesamtstädtischen Niveau an (siehe Tabelle E6). Der weiterhin sehr hohe Anteil von Singlehaushalten verringerte sich, liegt aber immer noch zwanzig Prozentpunkte über dem bremischen Durchschnitt. Die Wohnfläche pro Kopf in m² erhöhte sich auffällig.

Tabelle E6: Wohnen Alte Neustadt

		Alte Neustadt	Bremen
durchschnittliche Haushaltsgröße	31.12.2011	1,36	1,82
	31.12.2015	1,39	1,81
	Entwicklung	+2,21%	-0,55%
Anteil von Singlehaushalten	31.12.2011	73,89%	52,18%
	31.12.2015	72,38%	52,83%
	Entwicklung	-2,05%	+1,23%
Wohnfläche pro Kopf in m ²	31.12.2011	37,77	41,07
	31.12.2015	40,57	41,12
	Entwicklung	+7,41%	+0,12%
Inoffizieller Mietspiegel in €/m ²	2015	10,81	7,87
Baugenehmigungen für Wohnungen	2011	16	1.083
	2012	61	1.308
	2013	122	1.461
	2014	5	1.589
	2015	0	2.184
Fertigstellung neuer Wohnungen in Wohngebäuden	2011	0	656
	2012	189	3.175
	2013	78	880
	2014	45	1.183
	2015	61	1.443

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017); www.immobilienscout24.de

Ortsteil ohne eindeutige Dynamik: Borgfeld



Quellen: Foto: Eigene Aufnahme; Karte: Ausschnitt aus Karte 13

Allgemeine Beschreibung

Der Ortsteil Borgfeld ist gleichzeitig auch Stadtteil, liegt im äußersten Nordosten der Stadt Bremen im Stadtbezirk Ost. Er grenzt im Norden an den Landkreis Osterholz, im Osten an den Landkreis Verden, im Süden an den Ortsteil Oberneuland und im Westen an den Ortsteil Lehesterdeich. Der Ortsteil Borgfeld ist insgesamt 1.662,9 Hektar groß, liegt damit in Bremen unter den 88 Ortsteilen an dritter Stelle, übertroffen nur durch das Blockland und Oberneuland. Davon sind 379,9 Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche. 1.156,9 Hektar werden landwirtschaftlich genutzt. Die Siedlungsdichte im Jahr 2015 betrug 2.426 Personen pro km² (Stadt Bremen: 2.997 Personen pro km²).

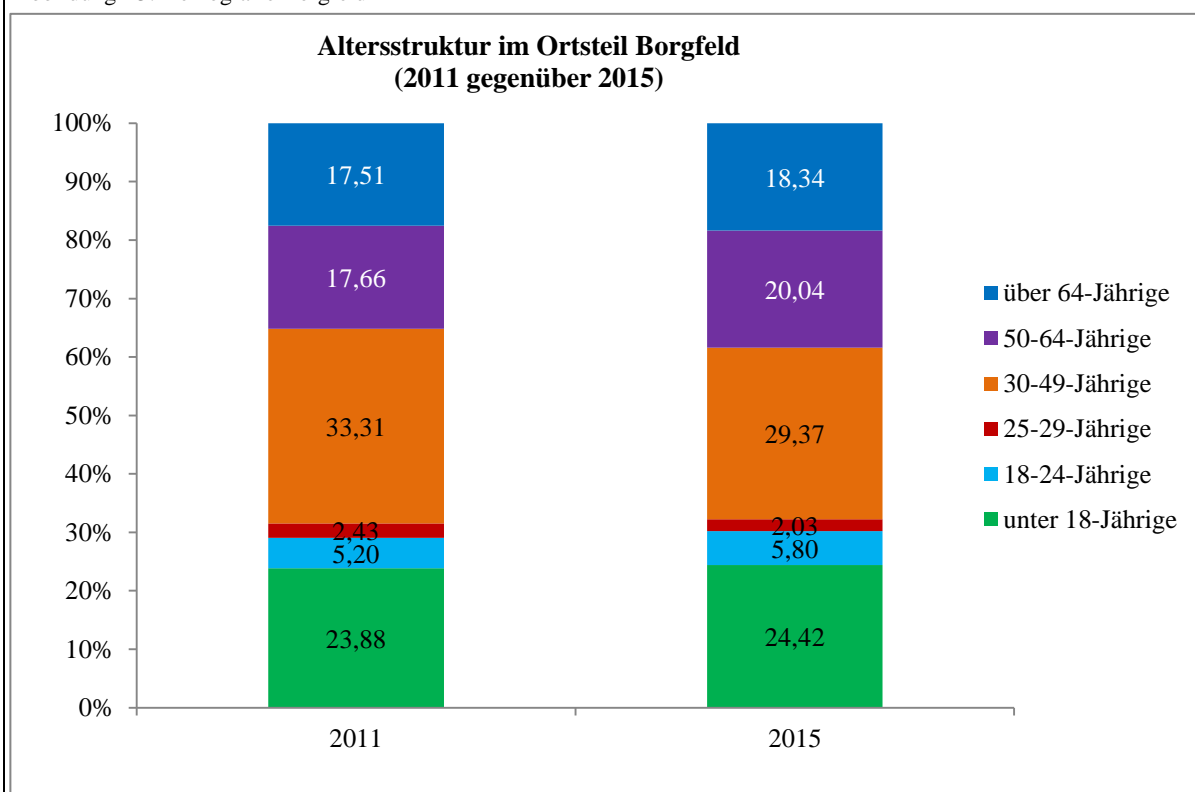
Tabelle E7: Trendindex-Werte Borgfeld

		Borgfeld	Bremen	Trend
Trendindex	2011 bis 2015	0,53	0	↗
Bevölkerungsentwicklung	31.12.2011	8.765	554.043	↗
	31.12.2015	9.218	557.464	
	Entwicklung	+5,2%	+2,5%	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	31.12.2011	2.737	178.034	↗
	31.12.2015	3.031	193.208	
	Entwicklung	+10,7%	+8,5%	
Arbeitslosenziffer	31.12.2011	3,6	13,4	→
	31.12.2015	3,3	12,3	
	Entwicklung	-8,3%	-8,2%	
Jährl. Wanderungssaldo je 1.000 EW	2012-15	10,1	7,5	↗
Erwerbsfähige 15-65	31.12.2011	5.443	361.414	↗
	31.12.2015	5.740	369.128	
	Entwicklung	+5,5%	+2,1%	

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017)

Wie aus Tabelle E7 erkenntlich wird, wuchs die Einwohnerzahl Borgfelds im Untersuchungszeitraum überdurchschnittlich und bei den Erwerbsfähigen sogar noch stärker. Die im Jahr 2011 schon bremenweit niedrigste Arbeitslosenziffer verringerte sich weiter. Der relative Rückgang ist aber „nur“ durchschnittlich. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort erhöhte sich leicht überdurchschnittlich, ebenfalls leicht überdurchschnittlich war der Wanderungssaldo.

Abbildung E3: Demografie Borgfeld



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017)

Tabelle E8: Demografie Borgfeld

		Borgfeld	Bremen
Geburten pro 1.000 EW	2011	7,95	8,15
	2015	8,98	9,64
	Entwicklung	+12,9%	+18,2%
Durchschnittsalter	2011	41,00	43,8
	2015	41,80	43,8
	Entwicklung	+2,0%	0,0%
Ausländer insgesamt	31.12.2011	345	63.981
	31.12.2015	512	83.931
	Entwicklung	+48,41%	+31,18%

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017)

Auffällig bei der Altersstruktur in Abbildung E3 ist eine Zunahme der relativen Anteile bei den jüngsten beiden (jünger als 25) sowie den ältesten beiden Altersgruppen (50 oder älter) zu Lasten der „mittleren Generation“, also der 25- bis 49-Jährigen.

Aus Tabelle E8 geht hervor, dass sich die Geburten pro 1.000 Einwohner nur unterdurchschnittlich erhöhten, während das Durchschnittsalter anstieg und sich somit dem stadtweiten Durchschnitt annäherte. Die Anzahl der Ausländer erhöhte sich zwar überdurchschnittlich, insgesamt ist ihr Anteil in Borgfeld jedoch gering.

Borgfeld zeichnet sich durch eine hohe durchschnittliche Haushaltsgröße sowie einen geringen Anteil von Singlehaushalten aus. In beiden Fällen näherte sich der Ortsteil jedoch im Untersuchungszeitraum den gesamtstädtischen Werten an (siehe Tabelle E9). Die schon große Wohnfläche pro Kopf erhöhte sich weiter.

In Borgfeld gibt es eine hohe Bautätigkeit, was sich sowohl an den Zahlen der Baugenehmigungen, als auch an denen der Baufertigstellungen zeigt.

Tabelle E9: Wohnen Borgfeld

		Borgfeld	Bremen
durchschnittliche Haushaltsgröße	31.12.2011	2,41	1,82
	31.12.2015	2,38	1,81
	Entwicklung	-1,24%	-0,55%
Anteil von Singlehaushalten	31.12.2011	27,45%	52,18%
	31.12.2015	29,44%	52,83%
	Entwicklung	+7,26%	+1,23%
Wohnfläche pro Kopf in m ²	31.12.2011	49,98	41,07
	31.12.2015	51,95	41,12
	Entwicklung	+3,93%	+0,12%
Inoffizieller Mietspiegel in €/m ²	2015	9,39	7,87
Baugenehmigungen für Wohnungen	2011	59	1.083
	2012	75	1.308
	2013	39	1.461
	2014	57	1.589
	2015	-	2.184
Fertigstellung neuer Wohnungen in Wohngebäuden	2011	72	656
	2012	221	3.175
	2013	41	880
	2014	52	1.183
	2015	51	1.443

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017); www.immobilienscout24.de

Ortsteil mit überdurchschnittlicher Dynamik, doch negativen Entwicklungen am Arbeitsmarkt: Ohlenhof



Quellen: Foto: Eigene Aufnahme; Karte: Ausschnitt aus Karte 13

Allgemeine Beschreibung

Der Ortsteil Ohlenhof liegt im Stadtteil Gröpelingen im Stadtbezirk West. Er grenzt im Nordwesten an den Ortsteil Oslebshausen, im Südwesten an den Ortsteil Gröpelingen und im Süden an den Ortsteil Lindenhof. Im Nordosten liegt getrennt durch eine Eisenbahntrasse der kaum besiedelte Ortsteil In den Wischen und im Südwesten die Häfen. Der Ortsteil Ohlenhof ist insgesamt 136,5 Hektar groß, liegt damit in Bremen unter den 88 Ortsteilen an 59. Stelle. Davon sind 133,4 Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche. Die Siedlungsdichte im Jahr 2015 betrug 7.434 Personen pro km² (Stadt Bremen: 2.997 Personen pro km²).

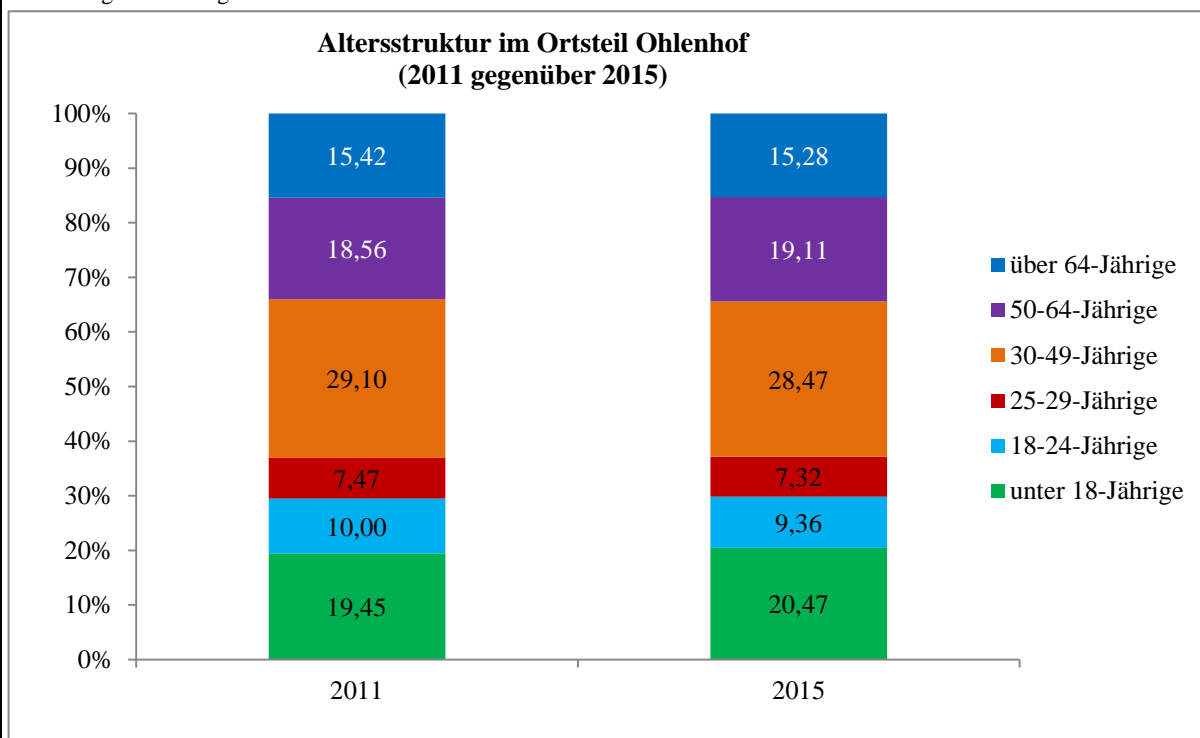
Tabelle E10: Trendindex-Werte Ohlenhof

		Ohlenhof	Bremen	Trend
Trendindex	2011 bis 2015	0,02	0	→
Bevölkerungsentwicklung	31.12.2011	9.497	554.043	↗
	31.12.2015	9.918	557.464	
	Entwicklung	+4,4%	+2,5%	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	31.12.2011	2.571	178.034	↘
	31.12.2015	2.769	193.208	
	Entwicklung	+7,7%	+8,5%	
Arbeitslosenziffer	31.12.2011	30	13,4	↓
	31.12.2015	30,8	12,3	
	Entwicklung	+2,7%	-8,2%	
Jährl. Wanderungssaldo je 1.000 EW	2012-15	+9,4	+7,5	↗
Erwerbsfähige 15-65	31.12.2011	6.486	361.414	↗
	31.12.2015	6.713	369.128	
	Entwicklung	+3,5%	+2,1%	

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017)

Tabelle E10 zeigt einen Trendindexwert, der mit 0,02 sehr nah am definierten Durchschnitt von 0 liegt. Die überdurchschnittliche Entwicklung bei der Gesamtbevölkerung, bei den Erwerbsfähigen und beim Wanderungssaldo wird von einer negativen Entwicklung am Arbeitsmarkt ausgebremst. Der Zuwachs beim sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist unterdurchschnittlich und die Arbeitslosenziffer erhöhte sich sogar, während sie in der Gesamtstadt zurückging.

Abbildung E4: Demografie Ohlenhof



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017)

Tabelle E11: Demografie Ohlenhof

		Ohlenhof	Bremen
Geburten pro 1.000 EW	2011	10,99	8,15
	2015	15,88	9,64
	Entwicklung	+44,4%	+18,2%
Durchschnittsalter	2011	39,90	43,8
	2015	39,60	43,8
	Entwicklung	-0,8%	0,0%
Ausländer insgesamt	31.12.2011	2.564	63.981
	31.12.2015	3.252	83.931
	Entwicklung	+26,83%	+31,18%

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017)

Ohlenhof ist ein verhältnismäßig junger Ortsteil, der sich im Untersuchungszeitraum weiter verjüngt hat. So erhöhte sich der Anteil der Unter 18-Jährigen, während der Anteil der über 64-Jährigen leicht zurückging, was in Abbildung E4 ersichtlich ist. Entsprechend sank das Durchschnittsalter im Ortsteil um 0,3 Jahre. Die Zahl der Ausländer erhöhte sich weiter, sodass im Jahr 2015 fast jeder dritte Bewohner keine deutsche Staatsangehörigkeit besaß (siehe Tabelle E11).

Haushaltsgröße und Anteil von Singlehaushalten blieben im Untersuchungszeitraum nahezu konstant. Die Wohnfläche pro Kopf verringerte sich allerdings entgegen dem gesamtstädtischen Trend bei einem weiterhin niedrigen Quadratmeterpreis für Mietwohnungen (siehe Tabelle E12).

Tabelle E12: Wohnen Ohlenhof

		Ohlenhof	Bremen
durchschnittliche Haushaltsgröße	31.12.2011	1,91	1,82
	31.12.2015	1,92	1,81
	Entwicklung	+0,52%	-0,55%
Anteil von Singlehaushalten	31.12.2011	54,26%	52,18%
	31.12.2015	54,67%	52,83%
	Entwicklung	+0,77%	+1,23%
Wohnfläche pro Kopf in m ²	31.12.2011	31,84	41,07
	31.12.2015	30,83	41,12
	Entwicklung	-3,17%	+0,12%
Inoffizieller Mietspiegel in €/m ²	2015	5,37	7,87
Baugenehmigungen für Wohnungen	2011	7	1.083
	2012	0	1.308
	2013	9	1.461
	2014	39	1.589
	2015	-	2.184
Fertigstellung neuer Wohnungen in Wohngebäuden	2011	6	656
	2012	29	3.175
	2013	7	880
	2014	0	1.183
	2015	37	1.443

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017); www.immobilienscout24.de

Ortsteil mit unterdurchschnittlicher Dynamik, doch positiven Entwicklungen am Arbeitsmarkt: Fesenfeld



Quellen: Foto: Eigene Aufnahme; Karte: Ausschnitt aus Karte 13

Allgemeine Beschreibung

Der Ortsteil Fesenfeld liegt im Stadtteil Östliche Vorstadt im Stadtbezirk Ost. Durch die Straßen Am Dobben, Dobbenweg und Schwachhauser Heerstraße grenzt er im Westen an den Ortsteil Ostertor, getrennt durch die Humboldtstraße im Süden an den Ortsteil Steintor, getrennt durch die Sankt-Jürgen Straße im Osten an den Ortsteil Hulsberg, sowie getrennt durch eine Eisenbahntrasse im Norden an den Ortsteil Gete. Der Ortsteil Fesenfeld ist insgesamt 44 Hektar groß, liegt damit in Bremen unter den 88 Ortsteilen an 83. Stelle und zählt somit zu den flächenmäßig kleinsten Ortsteilen. Der gesamte Ortsteil besteht aus Siedlungs- und Verkehrsfläche. Die Siedlungsdichte im Jahr 2015 betrug 15.570 Personen pro km² (Stadt Bremen: 2997 Personen pro km²).

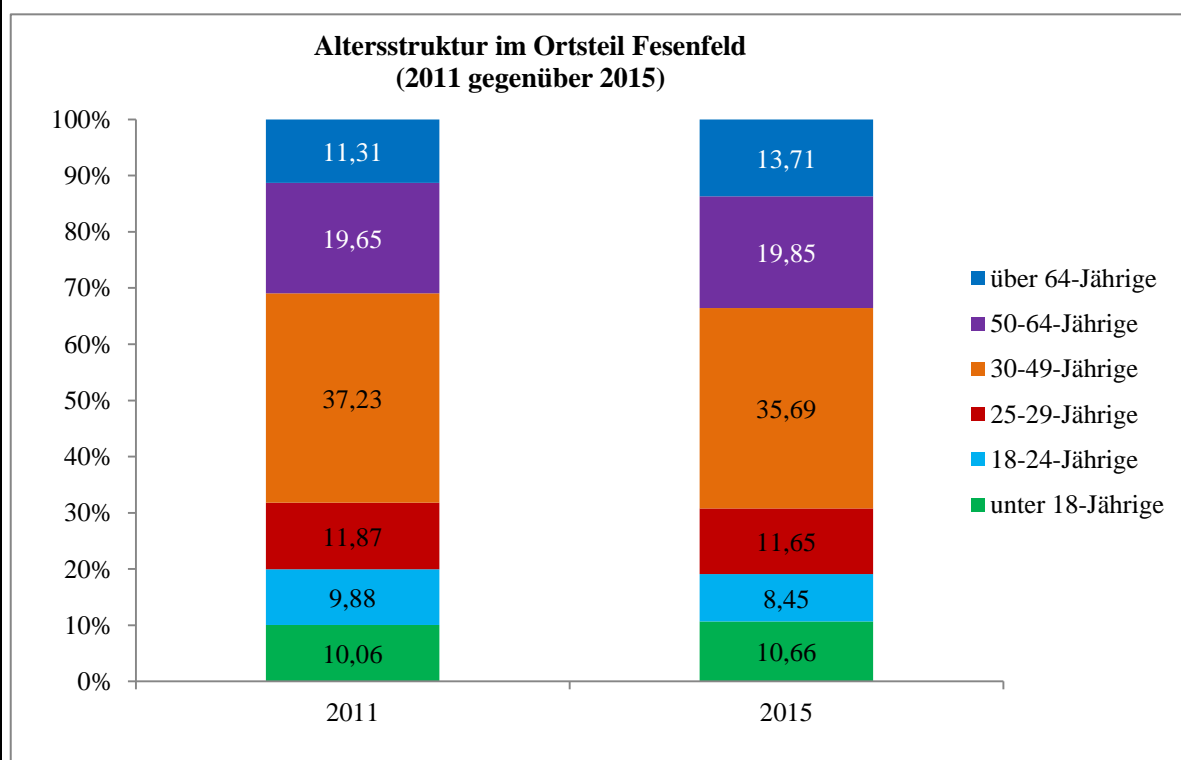
Tabelle E13: Trendindex-Werte Fesenfeld

		Fesenfeld	Bremen	Trend
Trendindex	2011 bis 2015	-0,95	0	↘
Bevölkerungsentwicklung	31.12.2011	6.881	554.043	↘
	31.12.2015	6.851	557.464	
	Entwicklung	-0,4%	+2,5%	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	31.12.2011	2.738	178.034	↓
	31.12.2015	2.773	193.208	
	Entwicklung	+1,3%	+8,5%	
Arbeitslosenziffer	31.12.2011	9,6	13,4	↑
	31.12.2015	7,1	12,3	
	Entwicklung	-26,0%	-8,2%	
Jährl. Wanderungssaldo je 1.000 EW	2012-15	-8,6	+7,5	↓
Erwerbsfähige 15-65	31.12.2011	5.507	361.414	↓
	31.12.2015	5.283	369.128	
	Entwicklung	-4,1%	+2,1%	

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017)

Fesenfelds in Tabelle E13 ersichtlicher Trendindexwert von -0,95 begründet sich vor durch den Rückgang der Bevölkerung und insbesondere der Erwerbsfähigen bei einem insgesamt negativen Wanderungssaldo. Die Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist weit unterdurchschnittlich. Überdurchschnittlich positiv entwickelt hat sich dagegen die Arbeitslosenziffer.

Abbildung E5: Demografie Fesenfeld



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017)

Tabelle E14: Demografie Fesenfeld

		Fesenfeld	Bremen
Geburten pro 1.000 EW	2011	10,18	8,15
	2015	9,70	9,64
	Entwicklung	-4,7%	+18,2%
Durchschnittsalter	2011	40,50	43,8
	2015	41,30	43,8
	Entwicklung	+2,0%	0,0%
Ausländer insgesamt	31.12.2011	550	63.981
	31.12.2015	635	83.931
	Entwicklung	+15,45%	+31,18%

Quelle: StaLa Bremen (2017)

Abbildung E5 zeigt, wie sich in Fesenfeld im Untersuchungszeitraum der Anteil der Minderjährigen, der 50- bis 64-Jährigen, aber insbesondere der über 64-Jährigen zulasten aller weiteren Altersgruppen erhöhte. Entgegen dem städtischen Trend nahm die Zahl der Geburten pro 1.000 Einwohner ab, während sich das Durchschnittsalter erhöhte. Der relative Zuwachs an Ausländern war nur circa halb so groß wie in der Stadt Bremen insgesamt (siehe Tabelle E14).

In der Wohnstatistik (siehe Tabelle E15) scheint Fesenfeld vor allem von Stagnation geprägt zu sein. Die durchschnittliche Haushaltsgröße änderte sich nicht, der Anteil von Singlehaushalten ging nur leicht zurück und die Wohnfläche pro Kopf nahm leicht zu (+1,36%). Es fand nur sehr wenig Bautätigkeit in diesem bereits völlig aus Siedlungs- und Verkehrsfläche bestehenden Ortsteil statt.

Tabelle E15: Wohnen Fesenfeld

		Fesenfeld	Bremen
durchschnittliche Haushaltsgröße	31.12.2011	1,47	1,82
	31.12.2015	1,47	1,81
	Entwicklung	0,00%	-0,55%
Anteil von Singlehaushalten	31.12.2011	69,25%	52,18%
	31.12.2015	68,83%	52,83%
	Entwicklung	-0,61%	+1,23%
Wohnfläche pro Kopf in m ²	31.12.2011	45,28	41,07
	31.12.2015	45,89	41,12
	Entwicklung	+1,36%	+0,12%
Inoffizieller Mietspiegel in €/m ²	2015	8,77	7,87
Baugenehmigungen für Wohnungen	2011	11	1.083
	2012	0	1.308
	2013	6	1.461
	2014	-1	1.589
	2015	-	2.184
Fertigstellung neuer Wohnungen in Wohngebäuden	2011	0	656
	2012	22	3.175
	2013	0	880
	2014	0	1.183
	2015	3	1.443

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datengrundlage: StaLa Bremen (2017); www.immobilienscout24.de

5 Zusammenfassung der Datenanalyse und Zwischenfazit Teil B

In diesem Kapitel wurde die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bremen mit dem Fokus auf ihre Wanderungsdynamik gegenüber verschiedenen Ziel- und Herkunftsgebieten analysiert. Zudem wurde die Entwicklung des Arbeitsmarktes, der Arbeitslosigkeit und des Wohnraumangebots untersucht. Folgend werden die wesentlichen Ergebnisse und Erkenntnisse dieser Analysen dargestellt und die daraus resultierenden Fragen und Herausforderungen aufgezeigt.

Analyse der Bevölkerungsentwicklung

Von 1970 bis zur Jahrtausendwende stieg die Bevölkerungszahl des Umlands der Stadt Bremen im Rahmen der sich vollziehenden Suburbanisierung kontinuierlich an. Die Bevölkerung der Stadt hingegen schrumpfte in diesem Zeitraum deutlich, nicht zuletzt aufgrund von Wanderungsverlusten gegenüber der Region. Seit Beginn der 2000er Jahre stagnierte die Bevölkerungsentwicklung des Umlandes und die Bevölkerungszahl der Stadt Bremen begann erneut zu wachsen. Vordergründig verantwortlich dafür waren Hinzugewinne durch Wanderungsüberschüsse, von denen die Stadt Bremen stärker profitieren konnte als ihr Umland.

Seit 2011 nehmen sowohl die Bevölkerung des Umlandes als auch die Bevölkerung der Stadt Bremen zu. In den Jahren 2014 und 2015 konnte das Umland jedoch wieder mehr von Wanderungsüberschüssen profitieren als die Stadt Bremen. Aus der Perspektive der Stadt (Ziel: Gewinnung von Einkommenssteuerzahlern, Auslastung von Infrastrukturen etc.) stellte sich zunächst die Frage, welche Personengruppen in die Stadt hinzuziehen und welche Personengruppen das Umland präferieren bzw. die Stadt verlassen. Dies konnte anhand der Analyse der Wanderungsstatistik zwischen 2000 bis 2015 aufgezeigt werden.

Analyse der Wanderungsstatistik 2000 bis 2015

Die Wanderungsentwicklung der Stadt Bremen zwischen dem Jahr 2000 bis 2009/2010 war dadurch gekennzeichnet, dass die Bevölkerung der Stadt Bremen vornehmlich durch Wanderungsüberschüsse aus Binnenfernwanderungen²⁴ gewachsen ist und sich das Wanderungsdefizit gegenüber dem niedersächsischen Umland deutlich reduziert hat. Bei den Auslandswanderungen war eine Entwicklung hin zu einer ausgeglichenen Wanderungsbilanz zu beobachten.

Seit 2009/2010 haben sich die Wanderungsdynamiken allerdings deutlich verändert: Abwanderungen aus der Stadt in das bremische Umland nahmen wieder erheblich zu und die Zugewinne aus Binnenfernwanderungen reduzierten sich zunächst deutlich. Seit dem Jahr 2014 fiel der Binnenfernwanderungssaldo Bremens dann erstmals seit 1986 wieder negativ aus. Bevölkerungszugewinne aus Auslandswanderungen stiegen hingegen kontinuierlich an, sodass Bremens Bevölkerungswachstum seit 2014 ausschließlich auf Wanderungsgewinnen aus dem Ausland beruht.

Kleinteiligere Analysen konnten aufzeigen, dass die negative Entwicklung des Binnenfernwanderungssaldos größtenteils auf eine negative Entwicklung der Wanderungsbilanz der Stadt gegenüber dem Bundesland Niedersachsen zurückgeführt werden kann. Verantwortlich dafür waren vor allem die wieder stärker zunehmende Suburbanisierung der 30- bis 50-Jährigen ins Bremer Umland, als auch erheblich geringere Wanderungsgewinne bei den 18- bis 25-Jährigen (Bildungswanderer), vor allem aus dem übrigen Niedersachsen (ohne das Umland der Stadt Bremen). Gegenüber den anderen Bundesländern blieb die Entwicklung der Wanderungssalden mit der Stadt Bremen insgesamt relativ stabil. Der Anstieg der Hinzuwandernden aus dem Ausland ist auf die volle Arbeitnehmerfreizügigkeit für alle EU-Mitglieder seit 2013 sowie auf die Zuspitzung der Flüchtlingskrise zurückzuführen sein. Denn vor allem gegenüber süd- und osteuropäischen Ländern sowie aus nicht europäischen Asylherkunftsländern waren hohe Gewinne bei Auslandswanderungen zu verzeichnen.

Analyse des Arbeitsmarktes und der Arbeitslosenentwicklung 2011 bis 2015

SVB am Arbeitsort

Die Zahl der SVB am Arbeitsort in der Stadt Bremen ist mit einem Zuwachs von etwa 6 Prozent zwischen 2011 und 2015 (Stichtag 30.06.) deutlich angestiegen. Im Vergleich zur Bundesebene und auch im Mittel der 15 größten deutschen Städte hat sich der Arbeitsmarkt in der Stadt Bremen aber nur unterdurchschnittlich entwickelt²⁵. Der Anstieg der SVB am Arbeitsort in der Stadt Bremen beruhte auf Zuwächsen im Dienstleistungsbereich, welcher zwischen 2011 und 2015 um etwa 10 Prozent gewachsen ist.

²⁴ Binnenfernwanderungen: innerdeutscher Wanderungssaldo abzüglich der Umlandwanderung

²⁵ Eigene Berechnung iaw (2017): Durchschnitt auf Bundesebene: 7,4 Prozent; Durchschnitt der 15 größten deutschen Städte: 9,9 Prozent.

SVB am Wohnort

Die Zahl der SVB am Wohnort in der Stadt Bremen hat sich zwischen 2011 und 2015 (Stichtag 31.12.) ebenfalls erhöht. Der Anstieg betrug hier etwa 8 Prozent. Etwa 60 Prozent der Zuwächse entfielen auf deutsche Staatsangehörige, 40 Prozent auf Ausländer.

Für den Zeitraum 2013 bis 2015 konnten die Zuwächse nach Qualifikationen der SVB differenziert werden. Von den Zuwächsen der SVB am Wohnort waren 25,9 Prozent ohne Abschluss, 40,9 Prozent hatten einen anerkannten Berufsabschluss und 33,2 Prozent einen akademischen Abschluss. Differenziert man hier im Weiteren nach Stadtteilen, verschärft die Wohnortwahl der SVB die Bildungssegregation in der Stadt.

Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Mit dem Anstieg der Arbeitsplätze und der Beschäftigten ging eine leichte Reduktion der Arbeitslosenzahl in der Stadt einher (-1,2 Prozent). Auch hier fiel die Entwicklung im Vergleich zum Bundesdurchschnitt unterdurchschnittlich aus. Deutlich wurde eine große Diskrepanz zwischen der Entwicklung bei deutschen Staatsangehörigen und Ausländern. Während sich die Zahl der arbeitslosen Deutschen reduziert hat, ist die Zahl der arbeitslosen Ausländer deutlich angestiegen. Die Arbeitslosenziffer hat sich aber sowohl bei deutschen Staatsangehörigen (-1,6 Prozentpunkte) als auch bei Ausländern (-1,3 Prozentpunkte) verringert. Folglich war das Wachstum der in Bremen wohnhaften und sozialversicherungspflichtig beschäftigten Ausländer größer als das Wachstum der Arbeitslosigkeit unter Bremerinnen und Bremern ohne deutsche Staatsangehörigkeit.

Analyse der Wohnraumentwicklung 2011 bis 2015

Die Betrachtung der Veränderung des Bestands von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden zeigte im Bremer Umland zwischen 2011 und 2015 sowohl absolut als auch relativ ein stärkeres Wachstum als in der Stadt Bremen. Insbesondere die im Südwesten und Südosten Bremens an die Stadt angrenzenden Gemeinden hatten in Relation zur Einwohnerzahl²⁶ deutlich höhere Zuwächse im Wohnungsbestand zu verzeichnen als die Stadt Bremen.

Dieses Ergebnis ist ein Anzeichen für eine angespannte Situation auf dem Bremer Wohnungsmarkt, die mitverantwortlich für den Rückgang von Wanderungsgewinnen aus Binnenfernwanderungen sein könnte.

Die Analyse der Binnenfernwanderungen in den bremischen Umlandgemeinden zeigt, dass weiterhin viele Menschen in die Stadtregion Bremen ziehen. Sie wählen allerdings als Wohnstandort bevorzugt die Umlandgemeinden aus. Diese konnten im Gegensatz zur Stadt Bremen in den letzten Jahren massiv Einwohner durch Binnenfernwanderungen hinzugewinnen.

Vor diesem Hintergrund kann man für die Anhebung des jährlichen Wohnungsneubauziels in der Stadt Bremen plädieren. Eine Erweiterung und Ausdifferenzierung des Wohnraumangebots könnte dazu führen, dass Bremen wieder mehr von Wanderungsgewinnen aus Binnenfernwanderungen in die Region profitiert, die sich zurzeit in den Umlandgemeinden niederschlagen. Zu beachten bleibt allerdings, dass neben der Schaffung eines größeren Angebots auch Kauf- und Mietpreisunterschiede sowie die Qualität der sozialen Infrastruktur und weitere Aspekte eine große Rolle bezüglich der Wohnstandortentscheidung spielen. Einen ersten Aufschluss über Wanderungsmotive der Zu- und Fortziehenden in Bremen gibt Teil D.

Aus der Datenanalyse abgeleitete Herausforderungen für die Stadt Bremen

Aus der Datenanalyse ergeben sich vielfältige Herausforderungen für die Stadt Bremen. Die Zahlen der Auslandszuwanderung zeigen, dass besondere Anstrengungen zur Integration von Zugewanderten sowohl in den Arbeitsmarkt (Aus- und Fortbildungsmaßnahmen, Anerkennung von im Ausland erworbenen Abschlüssen) als auch in die Gesellschaft (Wohnraumversorgung, Vermeidung von Segregation, Einbindung in Vereinen, etc.) nötig sind. Zugleich zeigen die Ergebnisse, dass Bremen wieder verstärkt mit dem Umland um Einwohner konkurriert und sich strategisch gegenüber diesem positionieren muss. Die Grundlage hierzu würde zunächst die Ermittlung von Zu- und Fortzugsmotiven darstellen. Darauf aufbauend bedarf es einer zielgruppen- und umsetzungsorientierten Handlungsstrategie, um dem Fortzug der gut ausgebildeten und gut verdienenden Bürgerinnen und Bürger, vor allem ins städtische Umland, entgegenwirken zu können. Ähnliches gilt für das Ausbleiben von (jüngeren) Zuwandernden, insbesondere aus Binnenfernwanderungen. Einen Zuzug für diese Gruppe attraktiv zu machen, erfordert wiederum andere Handlungen – hier müssen die Ansprüche der Zuwanderer an ein attraktives, innovatives und kreatives Umfeld berücksichtigt werden.

²⁶ Pro 1.000 Einwohner

Teil C: Referenzstädte

In diesem Abschnitt sollen die Befunde für Bremen aus dem Teil B durch Analysen in ausgewählten Referenzstädten eingeordnet werden. Hierfür wurden Nürnberg, Dortmund, Hannover und Leipzig sowie Oldenburg ausgewählt. Nürnberg, Dortmund, Hannover und Leipzig haben wie Bremen etwa 550.000 Einwohner und weisen in Hinblick auf die sozioökonomischen Grunddaten gewisse Gemeinsamkeiten auf (Prigge, Schwarzer 2006; Prigge, Böhme 2013). Zudem sind Bremen, Nürnberg und Leipzig in einer Stadtentwicklungspartnerschaft verbunden, Dortmund und Bremen gelten als Städte mit einem starken Strukturwandel. Bremen und Hannover sind jeweils Oberzentren in Niedersachsen. Oldenburg wurde hingegen aufgrund seiner Nähe zu Bremen und dem Status als zweitgrößte Stadt in der Metropolregion Nordwest als Referenzstadt ausgewählt. Teilweise erfolgen jedoch auch Bezüge zur Gruppe der 15 größten deutschen Städte. Nachfolgend seien die Ergebnisse der fünf Vergleichsstädte in den Dimensionen (1) Wanderungen, (2) Geburten und Sterbefälle, (3) Arbeitsmarkt und (4) Wohnungsmarkt vergleichend dargestellt. Abschließend erfolgt ein kurzes (5) Fazit.

1 Wanderungsdaten im Vergleich

In diesem Abschnitt sollen die Wanderungssalden der ausgewählten Großstädte im Zeitraum 2003 bis 2015²⁷ miteinander verglichen werden. Dies erfolgt differenziert in den Kategorien (1.1) Binnenfernwanderungen, (1.2) Umland- und (1.3) Auslandswanderungen sowie (1.4) Gesamtwanderungssaldo und (1.5) Wanderungen von Deutschen.

1.1 Binnenfernwanderungen

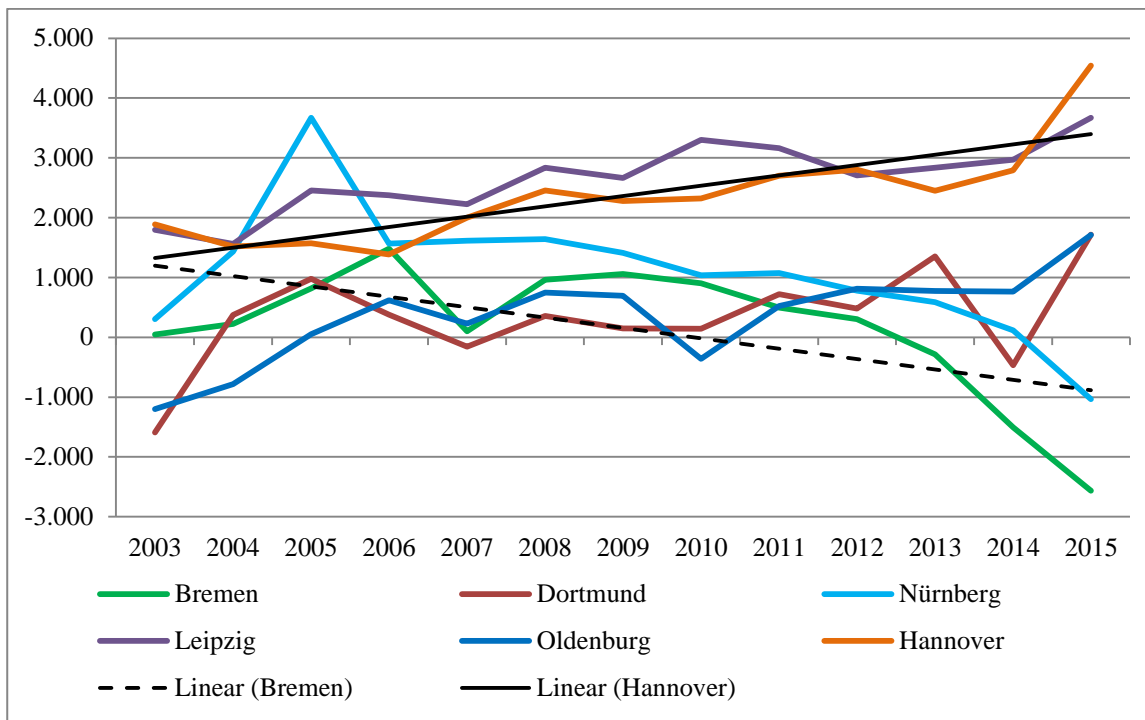
Eine erste Betrachtungsdimension stellen Binnenfernwanderungen dar. Diesbezüglich soll in dieser vergleichenden Betrachtung zwischen dem Bundesland, in dem die jeweilige Stadt liegt, und dem übrigen Bundesgebiet differenziert werden, da es diesbezüglich zum Teil sehr unterschiedliche Entwicklungen im Zeitverlauf zu beobachten gibt. Für die Stadt Bremen gilt dabei der Wanderungssaldo mit Niedersachsen und mit Bremerhaven als Referenzkategorie.

Abbildung 22 stellt die Binnenfernwanderungssalden mit dem angrenzenden Bundesland²⁸ für die ausgewählten Großstädte im Zeitverlauf dar. Die Ergebnisse fallen dabei sehr unterschiedlich aus. Während Leipzig und Hannover im gesamten Untersuchungszeitraum von erheblichen Wanderungsgewinnen mit Sachsen bzw. Niedersachsen profitieren konnten, zeigen sich in den anderen Großstädten ambivalente Entwicklungen. Für Nürnberg und Bremen lassen sich dabei ähnliche Entwicklungsverläufe feststellen: Wanderungsgewinnen mit Bayern bzw. Niedersachsen und Bremerhaven insbesondere Mitte der 2000er Jahre folgten ab 2014/2015 erstmals Wanderungsdefizite. Dabei liegen die Wanderungssalden für Bremen aber stets niedriger als die für Nürnberg. Auffällig ist zudem, dass der Anstieg der Trendlinie des Binnenfernwanderungssaldos von Hannover nahezu umgekehrt zum Absinken der Trendlinie von Bremen verläuft. In Bezug auf das Wanderungsverhältnis der Stadt Dortmund mit Nordrhein-Westfalen gibt es keine eindeutigen Trends. Hier wechseln sich Phasen mit Einwohnergewinnen mit Phasen von Bevölkerungsverlusten ab. Der größte Verlust ist dabei für 2003, der höchste Gewinn für 2015 zu konstatieren. Oldenburg hingegen profitiert vor allem seit 2011 von Bevölkerungsgewinnen mit Niedersachsen.

²⁷ Der gewählte Zeitraum orientiert sich an den entsprechenden Analysen in Teil B (2000-2015) und an der Verfügbarkeit von Daten in den ausgewählten Städten.

²⁸ Unter dem angrenzenden Bundesland wird dasjenige Bundesland verstanden, in dem die jeweilige Großstadt liegt bzw. im Falle Bremen, das sie umschließt (Niedersachsen).

Abbildung 22: Binnenfernwanderungssalden ausgewählter Großstädte mit dem angrenzenden Bundesland im Vergleich

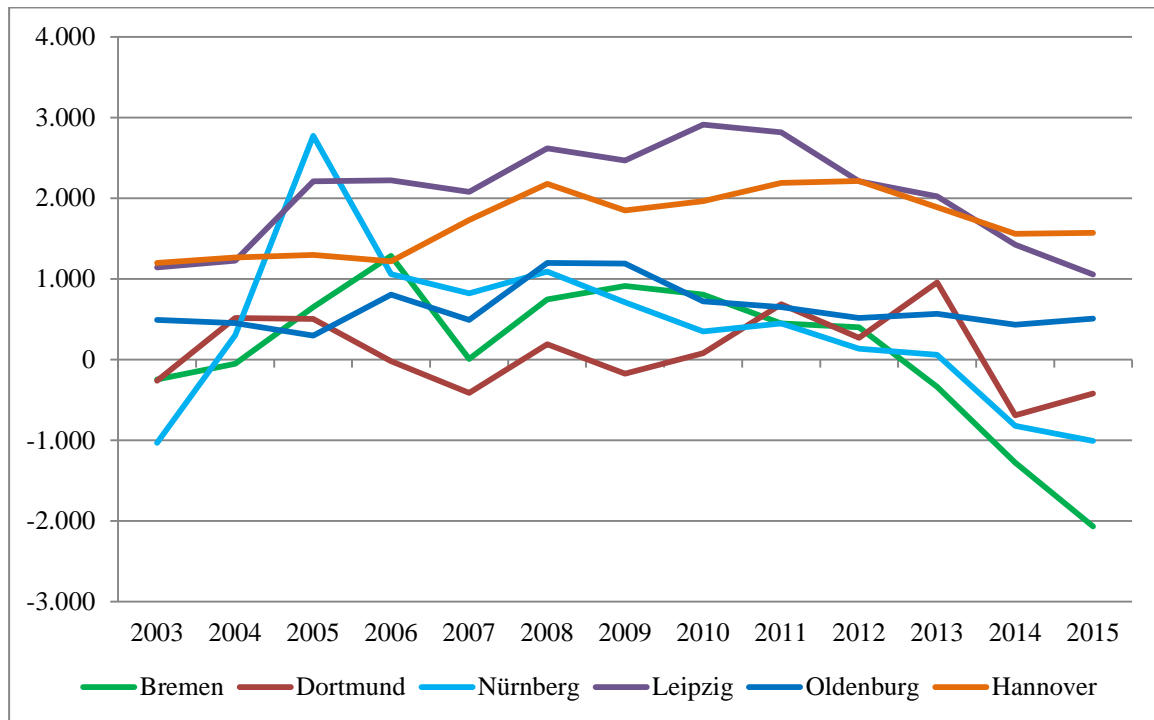


Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Statistische Landesämter Bremen, Niedersachsen, Sachsen, Nordrhein-Westfalen und Bayern

Während Binnenfernwanderungssalden im übrigen Bundesgebiet überwiegend durch Wanderungen von Deutschen entstehen, so gestaltet sich das im Nahbereich des übrigen Bundeslandes durchaus anders. Aus diesem Grund wurden die Wanderungssalden aus Abbildung 22, in Abbildung 23 und Abbildung 24 nach Deutschen und Ausländern differenziert. Hierbei zeigen sich durchaus interessante und sehr unterschiedliche Befunde: So ist zunächst erst einmal für alle betrachteten Städte, mit Ausnahme von Oldenburg und Hannover, in den 2010er Jahren ein erheblicher Rückgang der Wanderungsgewinne bei Deutschen festzustellen. Bremen, Nürnberg und Dortmund hatten 2014/2015 sogar Wanderungsverluste bei Deutschen mit dem sie umgrenzenden Bundesland. Diese Trendumkehr fällt dabei in Bremen im Vergleich besonders stark aus.

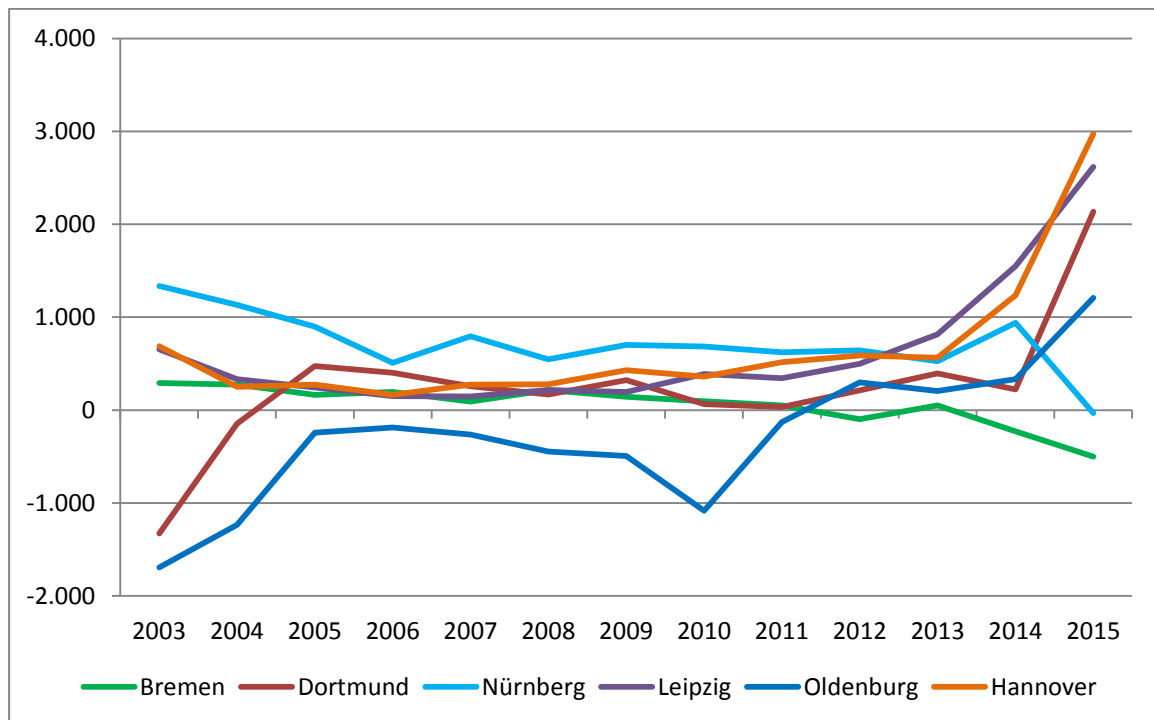
Zudem zeigt sich, dass Dortmund und Leipzig die Rückgänge der Wanderungssalden bei Deutschen durch einen erheblichen Anstieg der Wanderungsgewinne bei Ausländern aus dem jeweiligen Bundesland kompensieren können, während dies Nürnberg nur teilweise und Bremen gar nicht gelingt. Hintergrund ist hier für Bremen, dass die Stadt zunehmend Wanderungsverluste bei Ausländern mit Bremerhaven hat. Für Oldenburg ist hingegen festzustellen, dass die Stadt weitgehend stabile Wanderungsgewinne bei Deutschen mit Niedersachsen erzielt und in Ergänzung dazu Wanderungsverluste bei Ausländern in der Phase von 2003 bis 2010 in den vergangenen Jahren ebenfalls in Wanderungsgewinne umwandeln konnte. In Hannover sind die hohen Wanderungsgewinne bei Deutschen mit Niedersachsen in der Phase zwischen 2008 und 2012 zuletzt zwar etwas gesunken, das wird jedoch durch einen gestiegenen Zuzug von Ausländern aus Niedersachsen mehr als ausgeglichen.

Abbildung 23: Binnenfernwanderungssalden von Deutschen in ausgewählten Großstädten mit dem angrenzenden Bundesland im Vergleich



Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Statistische Landesämter Bremen, Niedersachsen, Sachsen, Nordrhein-Westfalen und Bayern

Abbildung 24: Binnenfernwanderungssalden von Ausländern in ausgewählten Großstädten mit dem angrenzenden Bundesland im Vergleich

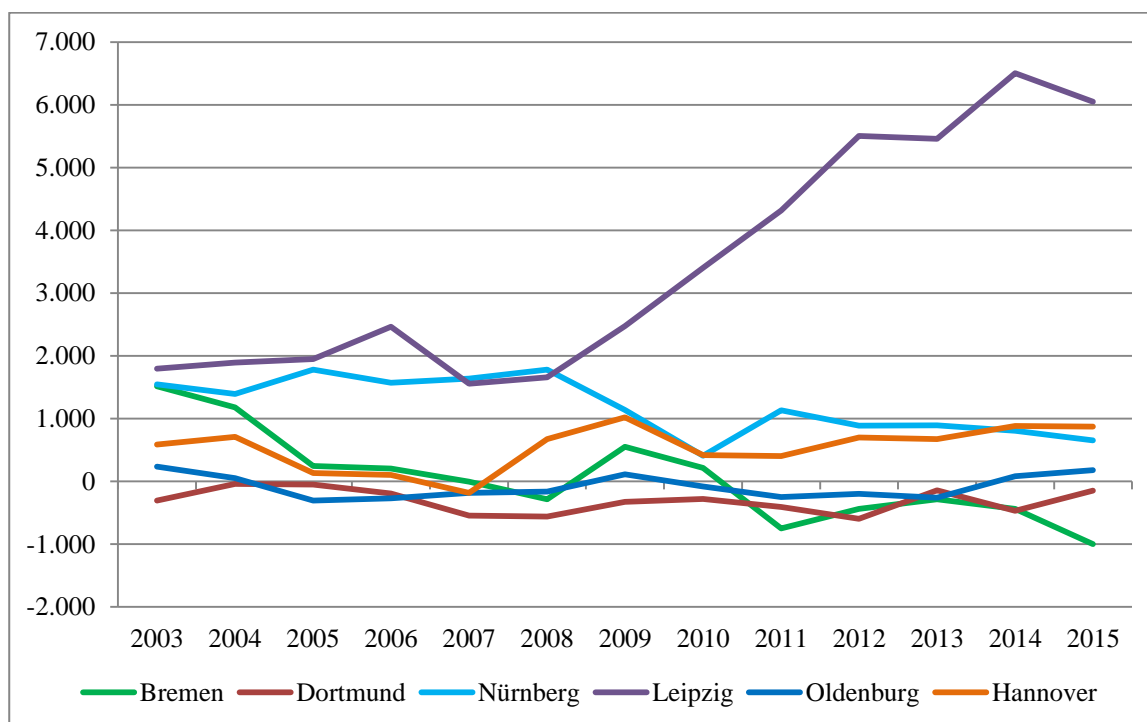


Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Statistische Landesämter Bremen, Niedersachsen, Sachsen, Nordrhein-Westfalen und Bayern

Abbildung 25 stellt für die ausgewählten Referenzstädte in Ergänzung zu den Binnenfernwanderungssalden mit dem jeweilig angrenzenden Bundesland die Binnenfernwanderungssalden mit dem übrigen Bundesgebiet dar. Hierbei wird deutlich, dass bis in das Jahr 2004 Bremen, Nürnberg und Leipzig Wanderungsgewinne aus Binnenfernwanderung aus dem übrigen Bundesgebiet in der Höhe von etwa 1.500 Personen pro Jahr zu verzeichnen hatten.

Ab 2005 sind jedoch die Werte für Bremen erheblich gesunken, ab 2008 für Leipzig wesentlich gestiegen. Für Leipzig ist seitdem eine stetig steigende Zuwanderung aus anderen Bundesländern festzustellen. Die Gewinne sind dabei mit den neuen Bundesländern größer als mit den alten Bundesländern. In den Jahren 2014 und 2015 war der Binnenfernwanderungssaldo Leipzig allerdings mit allen deutschen Bundesländern und damit auch mit Hamburg und Berlin positiv. Nürnberg und Hannover weisen weitgehend konstante, zuletzt in der Tendenz aber in Nürnberg etwas sinkende und in Hannover etwas steigende Wanderungsgewinne aus dem übrigen Bundesgebiet auf. Für Bremen ist ab 2011 jeweils ein negativer Binnenfernwanderungssaldo festzustellen, der 2015 auf den schlechtesten Wert der letzten zwölf Jahre abgerutscht ist. Dortmund und Oldenburg haben zumeist leicht negative Binnenfernwanderungssalden, d. h., in diesen beiden Städten findet binnendeutscher Bevölkerungszuwachs v. a. mit dem jeweilig angrenzenden Bundesland statt.

Abbildung 25: Binnenfernwanderungssalden in ausgewählten Großstädten mit dem übrigen Bundesgebiet im Vergleich



Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung, Datenbasis: Statistische Landesämter Bremen, Niedersachsen, Sachsen, Nordrhein-Westfalen und Bayern

Eine weitere Differenzierung ist nach dem Alter der Zu- und Fortgezogenen möglich. Dabei kristallisieren sich die Altersgruppen der unter 18-Jährigen, der 18- bis 25- bzw. in einigen Statistiken auch bis zu 30-Jährigen sowie der 30- bis 50-Jährigen als die zentralen Wanderungsträger heraus. Aufgrund unterschiedlicher Alterseinteilungen in den Statistiken und nicht für alle Referenzstädte nach Ziel- und Herkunftsregionen differenzierten verfügbaren Daten soll allerdings an dieser Stelle auf eine vergleichende grafische Darstellung verzichtet werden. In der Tendenz zeigt sich aber durchgehend, dass die Wanderungsgewinne aus Binnenfernwanderungen fast vollständig in der Altersgruppe der 18- bis 25- bzw. 30-Jährigen erzielt werden.

Die Stärke dieser Wanderungsgewinne stellt somit eine der zentralen Einflussgrößen auf den Gesamtbinnenfernwanderungssaldo dar. Die Varianz der Herkunftsregionen ist dabei durchaus unterschiedlich: So gewinnen Oldenburg und Bremen bei den 18- bis 25-Jährigen fast ausschließlich mit Niedersachsen, während es Leipzig gelingt, sowohl mit Sachsen als auch mit dem übrigen Bundesgebiet erhebliche Wanderungsüberschüsse in Bezug auf Personen dieser Altersgruppe zu erzielen. In den Jahren 2014 und 2015 war der Wanderungssaldo Leipzigs bei den 18- bis 30-Jährigen mit jedem Bundesland positiv.

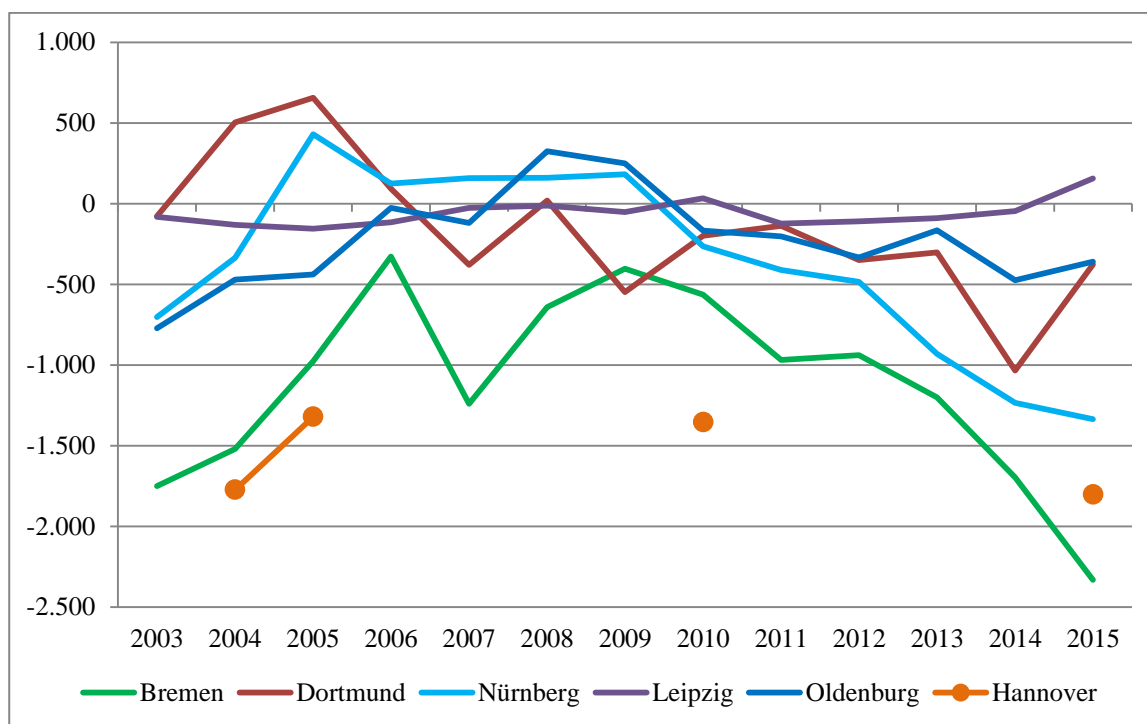
Die zweite Variable bildet der Wanderungssaldo der 30- bis 50-Jährigen in Verbindung mit den unter 18-jährigen Kindern dieser Altersgruppe. Hierbei zeigen sich erhebliche Differenzen zwischen den Referenzstädten in der Gestalt von stark negativen Wanderungssaldi in dieser Altersgruppe in Bremen (v. a. ab 2014), leicht negativen Werten in Oldenburg und Nürnberg (jeweils v. a. ab 2010) und leicht positiven Werten in Leipzig. Für Hannover lassen sich je nach Jahr leichte Gewinne oder leichte Binnenfernwanderungsverluste bei den 30- bis 50-Jährigen feststellen.

1.2 Umlandwanderungen

Eine zweite Betrachtungsdimension der Wanderungen nach Ziel- und Herkunftsregion stellen Umlandwanderungen dar. Dabei besteht jedoch keine einheitliche Definition des Umlands und nicht in allen Statistischen Landesämtern wird diese Kategorie ausgewertet. Ferner liegen oft nur Land- bzw. Stadtkreisdaten der Umlandregionen und keine Gemeindedaten vor. Um jedoch vergleichende tendenzielle Aussagen möglich zu machen, wurden folgende Umlanddefinitionen selbst generiert und die Wanderungen auf Basis nachfolgend dargelegter Operationalisierungen im Vergleichszeitraum ausgewertet. Für Hannover liegen die entsprechenden Daten nur sehr lückenhaft vor.

1. *Leipzig: Landkreise Leipziger Land und Nordsachsen (Distanz von bis zu 66 Kilometern nach Nordosten und bis zu 58 Kilometer nach Südosten)*
2. *Nürnberg: Landkreise Neumarkt, Roth, Erlangen-Höchstadt, Nürnberger Land, Stadt Erlangen, Stadt Fürth (Distanz von bis zu 70 Kilometer nach Südosten und bis zu 53 Kilometer nach Südwesten bzw. Nordosten)*
3. *Oldenburg: Landkreise Ammerland, Oldenburg und Wesermarsch (Distanz von bis zu 43 Kilometer nach Nordwesten, 45 Kilometer nach Süden und bis zu 60 Kilometer nach Norden)*
4. *Dortmund: Städte Bochum, Hagen und Herne sowie die Landkreise Ennepe-Ruhr, Unna und Recklinghausen (Distanz bis zu 40 Kilometer nach Süden und Osten sowie 50 Kilometer nach Norden und 25 Kilometern nach Westen)*
5. *Bremen: Gemeinden im Radius von 30 Kilometern um den Bremer Marktplatz*
6. *Hannover: Gemeinden der Region Hannover in einem Radius von etwa 25 bis 40 Kilometer rund um das Zentrum von Hannover*

Abbildung 26 stellt die Ergebnisse hinsichtlich der Entwicklung der Umlandwanderungen im Zeitverlauf dar. Wenngleich die Größenordnungen aufgrund unterschiedlicher Umlanddefinitionen nicht zwangsläufig vergleichbar sind, so zeigt sich aber, dass in den Vergleichsstädten die Umlandwanderungen Mitte der 2000er Jahre im Mittel abnahmen, jedoch in den 2010er Jahren wieder erheblich zugenommen haben. Eine Differenzierung der Umlandwanderungen nach Deutschen und Ausländern, die jedoch aufgrund fehlender Daten nicht für alle Städte möglich ist, führt zu ähnlichen Befunden wie die Unterscheidung bei den Binnenfernwanderungen im angrenzenden Bundesland. Das heißt, dass Deutsche vor allem bei den Fortzügen ins Umland überrepräsentiert sind, während Ausländer eher den Weg vom Umland in die Stadt suchen.

Abbildung 26: Umlandwanderungssalden ausgewählter Großstädte im Vergleich²⁹

Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Statistische Landesämter Bremen, Niedersachsen, Sachsen, Nordrhein-Westfalen und Bayern

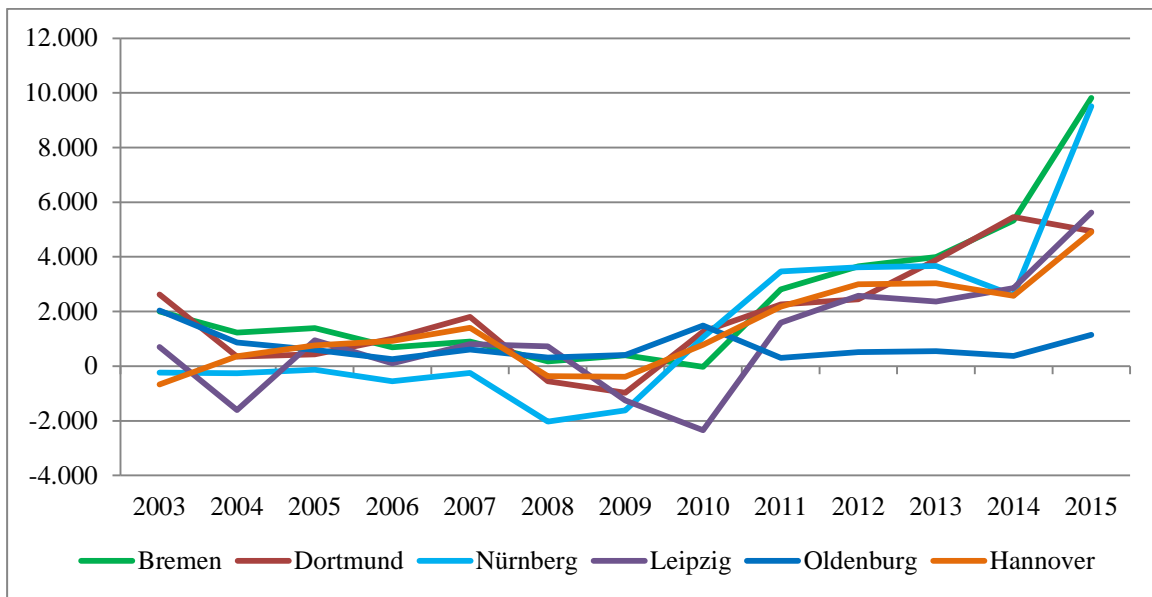
1.3 Auslandswanderungen

Eine dritte Betrachtungsdimension der Wanderungen nach Ziel- und Herkunftsregion stellen Auslandswanderungen dar. Abbildung 27 zeigt für die ausgewählten Referenzstädte die Auslandswanderungssalden für den Zeitraum 2003 bis 2015. Auf eine Differenzierung nach Deutschen und Ausländern wird an dieser Stelle verzichtet, da es sich bei Auslandswanderungen fast vollständig um Wanderungen von Ausländern handelt. Für die fünf Großstädte Bremen, Leipzig, Dortmund, Hannover und Nürnberg zeigen sich weitgehend parallele Entwicklungen. Einer Phase von nur geringen Wanderungsgewinnen mit dem Ausland Anfang der 2000er Jahre folgte eine Periode von zumeist deutlich negativen Auslandswanderungssalden etwa zwischen 2008 und 2010, ehe ab 2011 die Auslandswanderungsüberschüsse deutlich zugenommen haben. Dabei zeigen sich – sofern die Wanderungsdaten nach Bezugsstaat vorliegen – übereinstimmend drei dominierende Herkunftsregionen mit lokal unterschiedlichen Schwerpunkten: Erstens die südost- und osteuropäischen EU-Staaten (v. a. Polen, Bulgarien, Rumänien), zweitens die südeuropäischen Krisenstaaten (v. a. Italien, Griechenland, Spanien) sowie drittens die Herkunftsstaaten von Geflüchteten (v. a. Syrien, Afghanistan, Irak, die Balkanstaaten sowie nordafrikanische Länder).

Die Stadt Oldenburg unterscheidet sich diesbezüglich etwas von den anderen Referenzstädten. So liegt der Auslandswanderungssaldo hier im Untersuchungszeitraum stets leicht positiv und unterliegt weniger starken Schwankungen nach oben und unten wie in den anderen Großstädten. Allerdings gibt es weitgehende Überschneidungen bei den Herkunftsstaaten der Auslandswanderungen (v. a. Irak, Syrien, Polen und Rumänien).

²⁹ Die Zahlen der Umlandwanderung für Hannover liegen nur für einzelne Jahre vor, sodass auf die Darstellung einer Trendlinie verzichtet wird.

Abbildung 27: Auslandswanderungssalden ausgewählter Großstädte im Vergleich

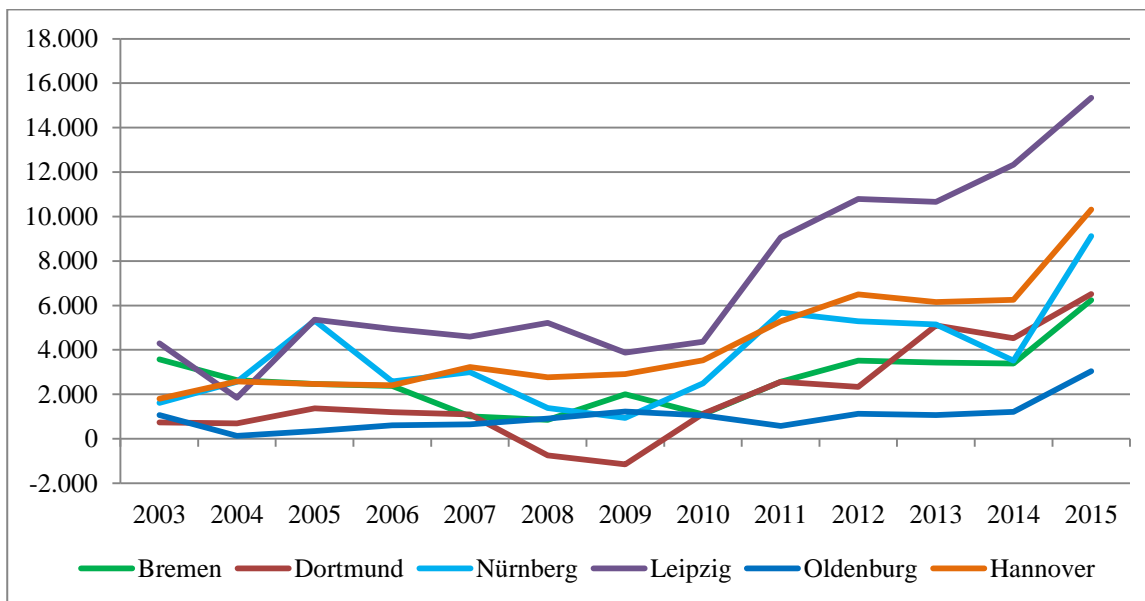


Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Statistische Landesämter Bremen, Niedersachsen, Sachsen, Nordrhein-Westfalen und Bayern

1.4 Gesamtwanderungssaldo

Aggregiert ergeben die verschiedenen Wanderungsdaten einen sogenannten Gesamtwanderungssaldo. Dieser ist im Zeitverlauf von 2003 bis 2015 für die ausgewählten Referenzstädte in Abbildung 28 dargestellt. Hierbei wird zunächst deutlich, dass alle betrachteten Großstädte mit Ausnahme von Dortmund zwischen 2008 und 2009 durch Wanderungen an Bevölkerung gewinnen. Das Ausmaß der Wanderungsgewinne unterscheidet sich vor dem Hintergrund von differenzierten Trends in Hinblick auf Wanderungsgewinne und -verluste bei Deutschen und Ausländern, bei verschiedenen Altersgruppen und nach Regionen (Umland, angrenzendes Bundesland, übriges Bundesgebiet, Ausland) aber erheblich zwischen den betrachteten Städten. Leipzig weist dabei von den betrachteten Städten mit ca. 500.000 Einwohnern insbesondere ab 2011 die mit Abstand größten, Bremen hingegen die geringsten Wanderungsüberschüsse auf. Die Varianz der Wanderungssalden zwischen Leipzig, Dortmund, Nürnberg, Hannover und Bremen ist dabei in den 2010er Jahren wesentlich höher als in den 2000er Jahren.

Abbildung 28: Gesamtwanderungssalden ausgewählter Großstädte im Vergleich

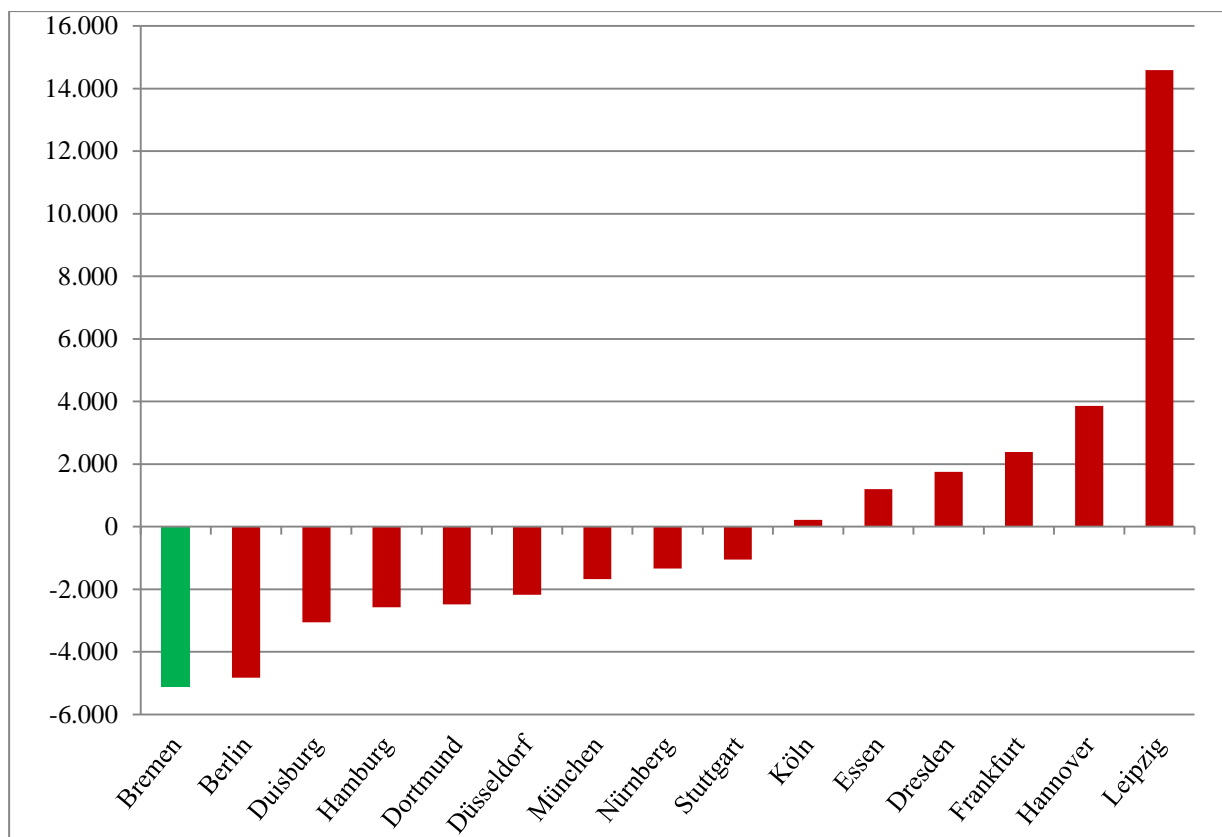


Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Statistische Landesämter Bremen, Niedersachsen, Sachsen, Nordrhein-Westfalen und Bayern

1.5 Wanderungen von Deutschen im Großstädtevergleich seit 2014

Die durchgeführten Analysen der Wanderungssalden für die ausgewählten Referenzstädte weisen gewisse Gemeinsamkeiten auf. Dazu zählen insbesondere der Anstieg der Auslandszuwanderung und der Umlandwanderung in den 2010er Jahren. Unterschiede deuten sich dagegen in Bezug auf die Auseinanderentwicklung der Wanderungssalden zwischen Deutschen und Ausländern für eine Reihe von Großstädten insbesondere ab 2014 an. Diese These soll abschließend für die 15 größten deutschen Städte überprüft werden. Dabei zeigt sich – wie Abbildung 29 darstellt – eine starke Differenzierung. Neun Großstädte haben den Angaben der jeweiligen Statistischen Ämtern zufolge in den Jahren 2014 und 2015 einen negativen Wanderungssaldo bei Deutschen, sechs Großstädte hingegen einen positiven Wanderungssaldo. Bei den Großstädten mit Bevölkerungsverlusten bei der deutschen Bevölkerung bestätigt sich zudem überwiegend, dass ab 2014, teilweise aber auch bereits ab 2013 (München) eine Trendumkehr im Vergleich zu den Vorjahren eingesetzt hat. Bremen und Berlin weisen dabei die größten Wanderungsverluste auf, Hannover sowie insbesondere Leipzig verzeichnen dagegen weiterhin Bevölkerungsgewinne bei Deutschen.

Abbildung 29: Aggregierte Wanderungssalden von Deutschen in den Jahren 2014 und 2015



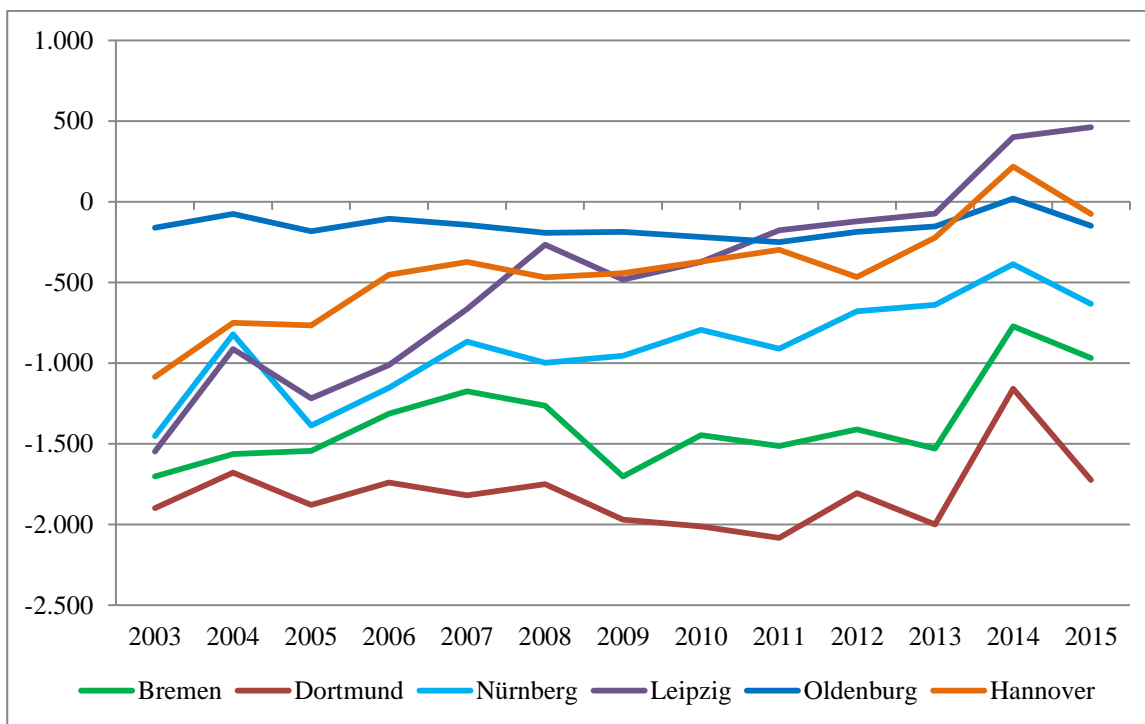
Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Statistische Landesämter und kommunale Statistikstellen der jeweiligen Bundesländer und Großstädte

2 Geburten und Sterbefälle

Städtisches Wachstum basiert in Zeiten des Demografischen Wandels vielfach auf Wanderungsgewinnen. Dennoch häufen sich in den 2010er Jahren Meldungen, dass es einzelnen Städten und Gemeinden wieder gelingt, Geburtenüberschüsse zu erzielen. So berichtete beispielsweise DER SPIEGEL (2014), dass es 2012 in immerhin 36 Städten und Landkreisen mehr Geburten als Sterbefälle gab, allen voran in stark wachsenden Städten wie München, Frankfurt, Berlin, Hamburg, Dresden und Köln. Aber auch mittelgroße Universitätsstädte (Freiburg, Heidelberg, Münster, Potsdam) sowie Regionen in Bayern oder im Nordwesten Deutschlands finden sich unter den Kreisen, die sozusagen aus eigener Kraft wachsen – etwa die Landkreise Cloppenburg und Vechta.

Vor diesem Hintergrund soll für die ausgewählten Referenzstädte auch der natürliche Bevölkerungssaldo aus Geburten und Sterbefällen im Zeitverlauf von 2003 bis 2015 betrachtet werden. Die in Abbildung 30 dargestellten Ergebnisse zeigen, dass in allen Vergleichsstädten die Geburtendefizite zwischen 2003 und 2015 erheblich abgenommen haben. Während jedoch Leipzig, Hannover und Oldenburg im Jahr 2014 bereits positive natürliche Bevölkerungssalden aufwiesen und damit neben Wanderungen auch durch Geburtenüberschüsse wuchsen, bestehen in Dortmund und Bremen nach wie vor deutliche Geburtendefizite.

Abbildung 30: Natürliche Bevölkerungssalden ausgewählter Großstädte im Vergleich



Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Statistische Landesämter Bremen, Niedersachsen, Sachsen, Nordrhein-Westfalen und Bayern

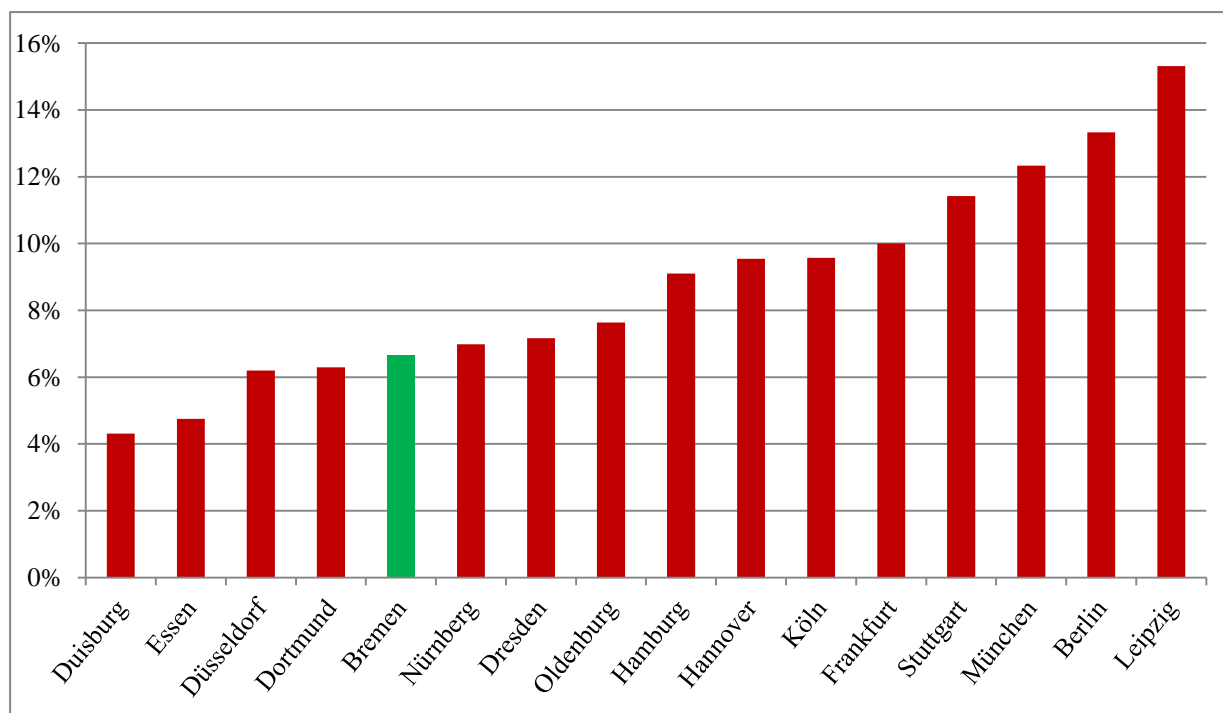
3 Arbeitsmarktentwicklung im Vergleich

Mit dem Bevölkerungswachstum von Städten eng verbunden ist auch das Wachstum der jeweiligen lokalen Arbeitsmärkte. Um die in Teil B dargelegten Entwicklungen des Bremer Arbeitsmarkts einordnen zu können, sollen in diesem Abschnitt daher verschiedene Beschäftigungsindikatoren für die ausgewählten Referenzstädte, überwiegend auch für die 15 größten deutschen Städte mit mehr als 400.000 Einwohnern, ausgewertet werden. Dies erfolgt in den Kategorien (i) Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVB) am Arbeitsort sowie (ii) Arbeitslosigkeit. Von vergleichenden Analysen zur Beschäftigung am Wohnort und einer Differenzierung nach Wirtschaftszweigen wurde abgesehen, da hierfür die Daten der jeweiligen Statistischen Landesämter unterschiedlich und nicht in vollständig vergleichbaren Zeitreihen aufbereitet sind und in der Regionaldatenbank der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder nur der Stichtag 30.06.2014 abgebildet werden kann.

3.1 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeits- und Wohnort

Abbildung 31 stellt die Zunahme der SVB am Arbeitsort zwischen Juni 2011 und Juni 2015³⁰ im Vergleich der 15 größten deutschen Städte sowie Oldenburg dar. Der durchschnittliche Anstieg lag über alle betrachteten Städte bei 9,9 Prozent. Während sich die Arbeitsmärkte in Leipzig, Berlin, München, Stuttgart und Frankfurt besonders dynamisch entwickelt haben, liegen die Wachstumsraten in Duisburg, Essen, Düsseldorf, Dortmund und Bremen erheblich unter der Entwicklung im Mittelwert der Großstädte. Differenziert man die Angaben nach Deutschen und Ausländern (siehe Abbildung 31) so zeigt sich, dass der Anteil ausländischer SVB am Anstieg der SVB am Arbeitsort insgesamt im Vergleich der Referenzstädte in Nürnberg überdurchschnittlich hoch, in Leipzig und Oldenburg dagegen eher unterdurchschnittlich ausfällt.³¹

Abbildung 31: Zunahme der SVB am Arbeitsort (06/2011-06/2015) in Prozent

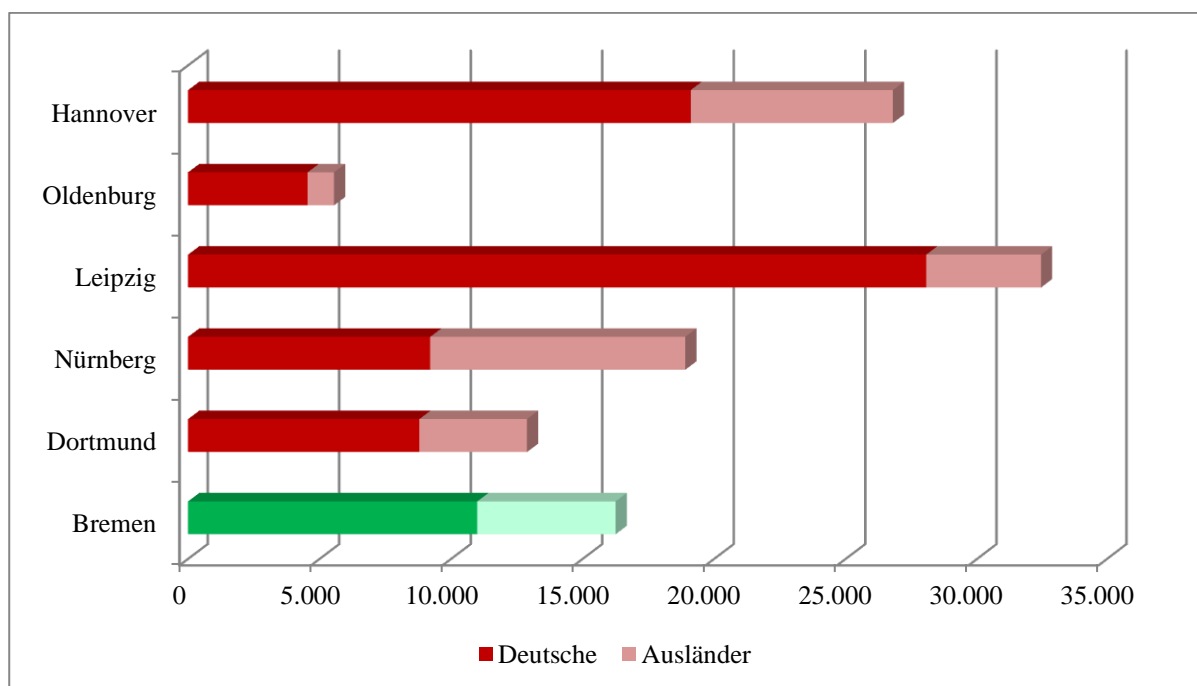


Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Statistische Landesämter und kommunale Statistikstellen der jeweiligen Bundesländer und Großstädte

³⁰ Der gewählte Zeitraum orientiert sich an den Analysen in Teil B.

³¹ Aufgrund der Revision der Beschäftigtenstatistik der BA ist die Darstellung einer Zeitreihe der SVB am Arbeitsort zwischen 2011 und 2015 mit Daten des Statistischen Landesamtes, die bis einschließlich des Jahres 2013 den Stand vor der Revision wiedergeben, nur mit Verzerrungen möglich. Die hier für die Stadt Bremen berechneten Zuwächse der SVB fallen höher aus, als sie eigentlich waren. Zu den Effekten siehe Fußnote 15. Inwieweit die Angaben der anderen Städte ebenfalls verzerrt sind, konnte auf Basis der Angaben bei den Statistischen Landesämtern nicht eruiert werden.

Abbildung 32: Zunahme der SVB am Arbeitsort nach Deutschen und Ausländern 2011-2015



Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Statistische Landesämter und kommunale Statistikstellen der jeweiligen Bundesländer und Großstädte

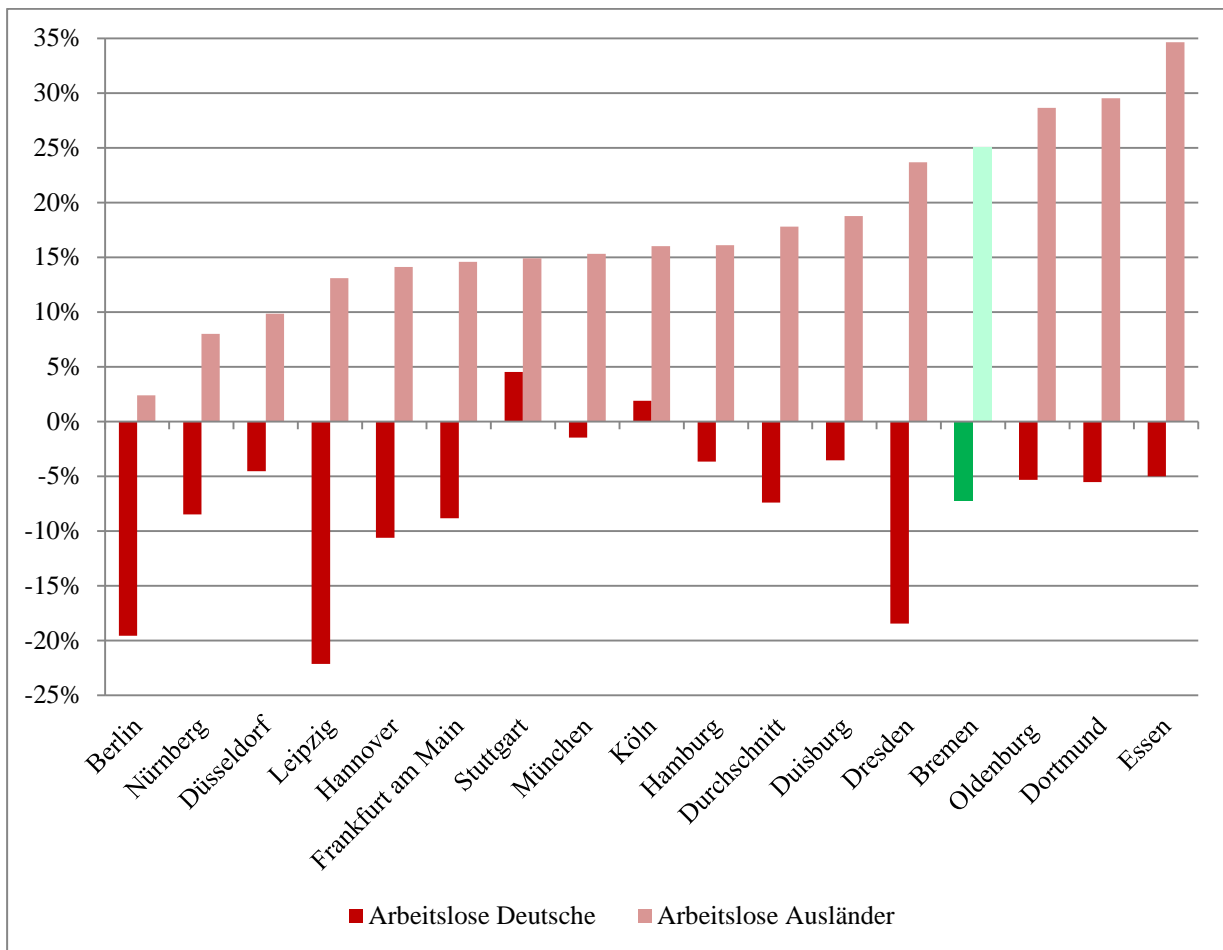
3.2 Arbeitslosigkeit

Eine dritte Analysedimension betrifft die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen. Hier kann zum einen die Entwicklung der Arbeitslosenquoten im Vergleich der 15 größten Städte betrachtet werden (BIAJ 2017). Dabei zeigt sich, dass Bremen im Zeitverlauf im Großstädteranking zunehmend zurückfällt. Nahm Bremen 2008 noch einen achten Platz ein, so war dies 2011 ein zehnter, 2015 ein elfter und 2017 sogar nur noch ein zwölfter Platz. Das bedeutet, dass Bremen mittlerweile die vierthöchste Arbeitslosenquote im Großstädtevergleich aufweist. Während Köln, Berlin, Dresden und Leipzig an Bremen vorbeizogen, so sind es vor allem die Ruhrgebietsstädte Dortmund, Essen und Duisburg, die eine noch geringere Dynamik bei der Entwicklung der Arbeitslosigkeit aufweisen.

Differenziert man diese Zahlen nach Deutschen und Ausländern wird deutlich, dass in der Mehrheit der betrachteten Städte die Arbeitslosenzahlen von Deutschen zwischen 2011 und 2015 teilweise deutlich gesunken sind (v. a. in Berlin, Leipzig und Dresden, mit Ausnahme von Stuttgart und Köln), während gleichzeitig die Zahl der erfassten arbeitslosen Ausländer spürbar zunahm.

Die Zahl der erwerbslosen Ausländer/-innen stieg dabei in Städten mit Strukturwandelprozessen (u. a. Essen, Dortmund, Bremen) besonders stark an. In Berlin, Nürnberg und Düsseldorf nahmen die entsprechenden Werte dagegen nur minimal zu. Die relativen Ergebnisse für Oldenburg, Dresden und Leipzig werden zum Teil durch sehr niedrige Ausgangswerte etwas verzerrt.

Abbildung 33: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen nach Deutschen und Ausländern im Jahresdurchschnitt 2011-2015



Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Regionaldatenbank der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder.

4 Wohnungsmarktentwicklung im Vergleich

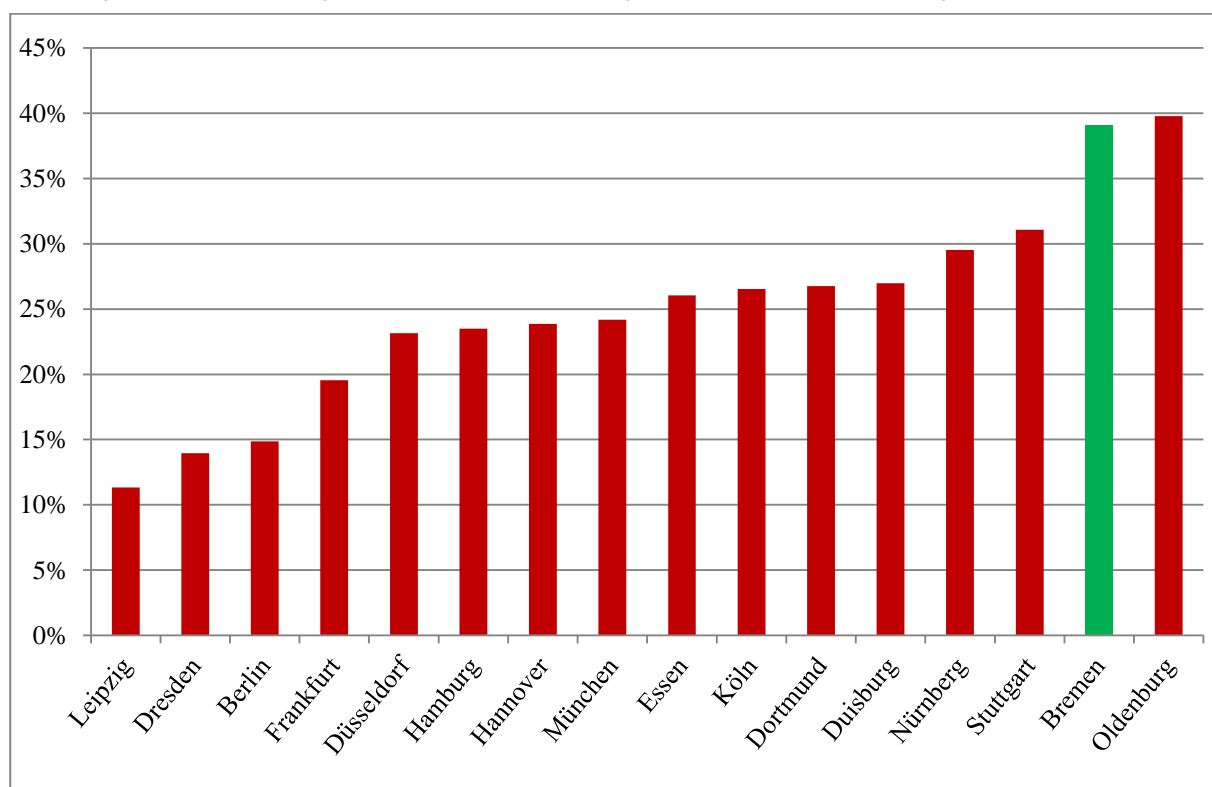
Eine letzte betrachtete Dimension stellt die Entwicklung der Wohnungsmärkte im Vergleich der Referenzstädte dar. Hierfür werden (i) verschiedene Merkmale des Wohnungsbestands (Eigentümerquote, Raumanzahl, Preis in Miete und Eigentum) sowie (ii) die Zahl der neu entstandenen Wohnungen seit 2011 miteinander verglichen.

4.1 Merkmale des Wohnungsbestands

Eigentümerquote

Ein zentrales Unterscheidungsmerkmal des Wohnungsmarkts stellt die Differenzierung in Mietwohnungen und Eigentum dar. Im Zensus 2011 wurde für alle Kommunen der Anteil der von Eigentümern bewohnten Wohnungen abgefragt. Großstädte weisen dabei für gewöhnlich eine deutlich niedrigere Eigentümerquote als Landkreise auf. Die Ergebnisse für die 15 größten deutschen Städte und Oldenburg sind in Abbildung 34 dargestellt. Hierbei zeigt sich, dass es auch im Großstädtevergleich erhebliche Unterschiede in Hinblick auf diesen Indikator gibt. Dabei weisen die Wohnungsmärkte in Leipzig und Dresden Eigentümerquoten von lediglich 10 bis 15 Prozent auf. Die Mehrheit der betrachteten Städte liegt bei Werten zwischen 20 und 30 Prozent. Bremen ist die einzige der Großstädte mit mehr als 400.000 Einwohnern in Deutschland, in der etwa 40 Prozent der Wohnungen von Eigentümern bewohnt werden. Oldenburg weist hier einen ähnlichen Wert wie Bremen auf, der selbst für Städte mit 100.000 bis 200.000 Einwohnern noch überdurchschnittlich hoch ist.

Abbildung 34: Quote der von Eigentümern bewohnten Wohnungen in Relation zu allen Wohnungen zum Stand 2011



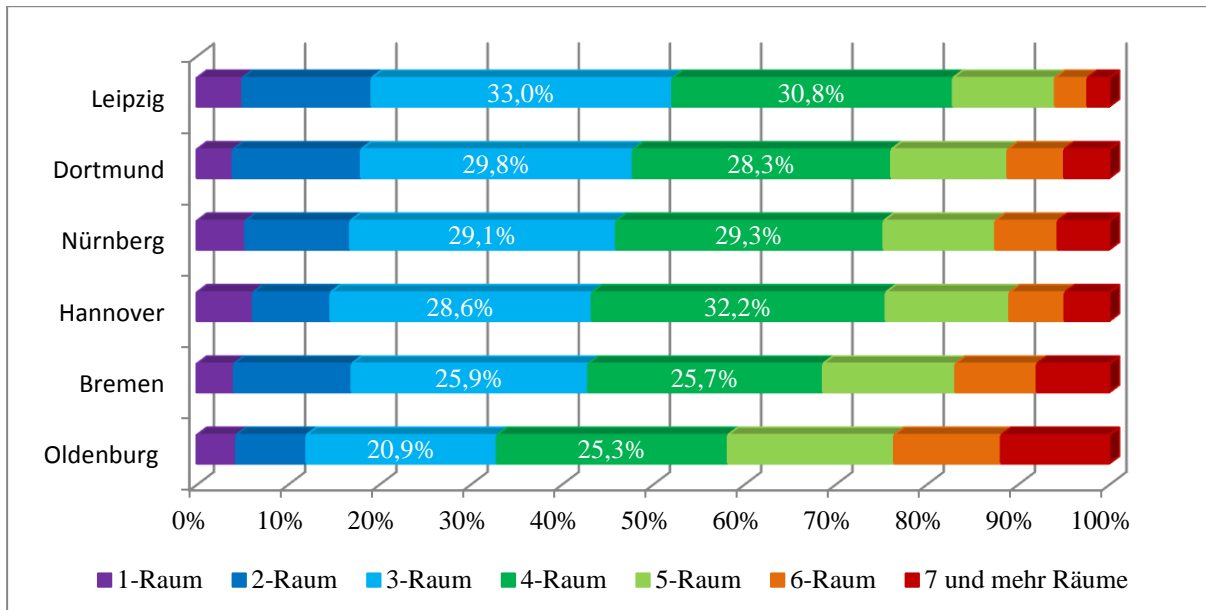
Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Regionaldatenbank der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder, Stand: Zensus 2011.

Anzahl der Räume

Ein weiteres Unterscheidungskriterium der lokalen Wohnungsmärkte stellt die Anzahl der Räume in den Wohnungen dar. Hier weisen die betrachteten Referenzstädte (mit Ausnahme von Oldenburg) ebenfalls Unterschiede zu Bremen auf (siehe Abbildung 35). Denn während der Anteil von Drei- und Vierraum-Wohnungen in Leipzig, Nürnberg, Dortmund und Hannover zwischen 58 und 63 Prozent liegt, beträgt dieser Wert in Bremen lediglich knapp über 50 Prozent, in Oldenburg nur ca. 45 Prozent. In Bremen und Oldenburg sind dagegen (vor dem Hintergrund der

hohen Eigentümerquote) die Anteile von Wohneinheiten mit fünf, sechs, sowie sieben und mehr Räumen wesentlich höher als in den anderen betrachteten Großstädten.

Abbildung 35: Anzahl der Räume von Wohnungen 2015 im Vergleich

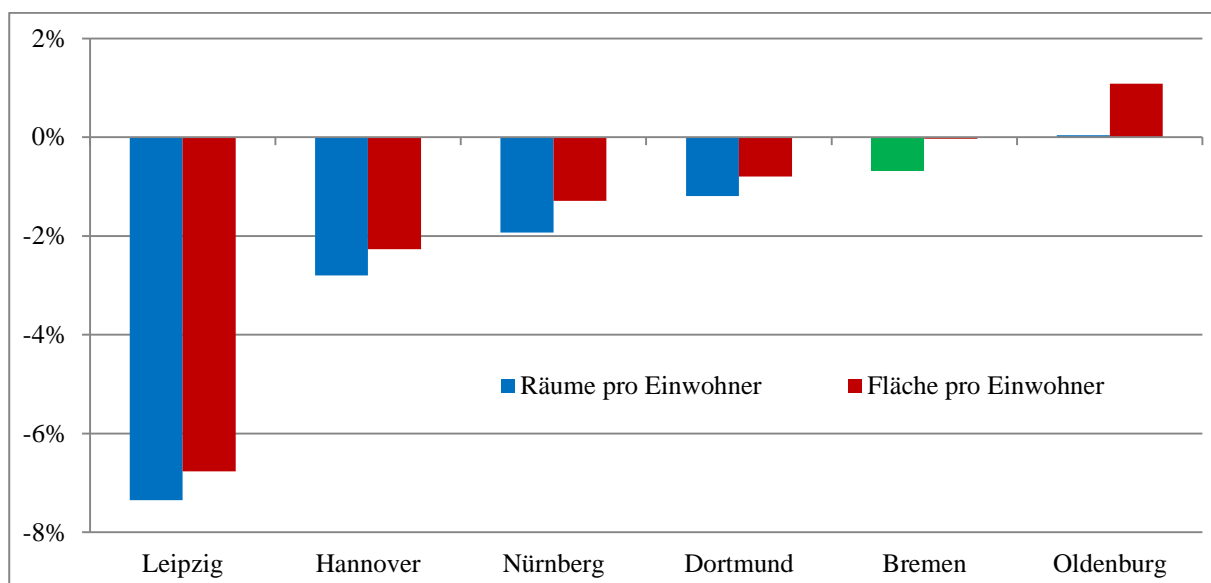


Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung, Datenbasis: Regionaldatenbank der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder

Räume und Fläche pro Einwohner

Eine Möglichkeit des Bevölkerungswachstums bei gleichbleibendem Wohnungsstand besteht auch darin, dass im vorhandenen Wohnungsbestand mehr Einwohner leben. Diese Annahme wurde mithilfe der Indikatoren Räume pro Einwohner und Wohnfläche pro Einwohner für die ausgewählten Referenzstädte für den Zeitraum 2011 bis 2015 überprüft. Für die betrachteten Großstädte mit mehr als 400.000 Einwohnern weisen die Ergebnisse aus Abbildung 36 darauf hin, dass das stärkere Bevölkerungswachstum von Hannover und Leipzig auch auf eine sinkende Zahl der Wohnräume und Wohnfläche pro Einwohner zurückgeht. Für Bremen und Oldenburg lassen sich hingegen keine entsprechenden Tendenzen in gleicher Größenordnung aufzeigen.

Abbildung 36: Entwicklung der Wohnräume und Wohnfläche pro Einwohner 2011-2015



Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Regionaldatenbank der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder.

Entwicklung der Leerstände

Ferner kann Bevölkerungswachstum unter anderem auch daraus resultieren, dass sich vorhandene Leerstände reduziert haben. Hierfür liegen die Daten des CBRE-empirica-Leerstandsindex leider nicht für alle Referenzstädte vor. Aus diesem Grund konnten nicht alle 15 Städte berücksichtigt werden. Wie Abbildung 37 zeigt, sind die Leerstandsquoten bei Wohnungen in allen betrachteten Städten zwischen 2011 und 2015 gesunken. Während die Werte jedoch in Leipzig noch von einem hohen Ausgangsniveau erheblich zurückgegangen sind, so haben sich die Leerstände in allen anderen dargestellten Großstädten auf niedrigem Niveau leicht weiter reduziert. In München betrug die Leerstandsquote 2015 nur noch 0,2 Prozent, in Dortmund 2,5 Prozent. Bremen hat im Vergleich mit 2,0 Prozent einen leicht überdurchschnittlich hohen Leerstand.

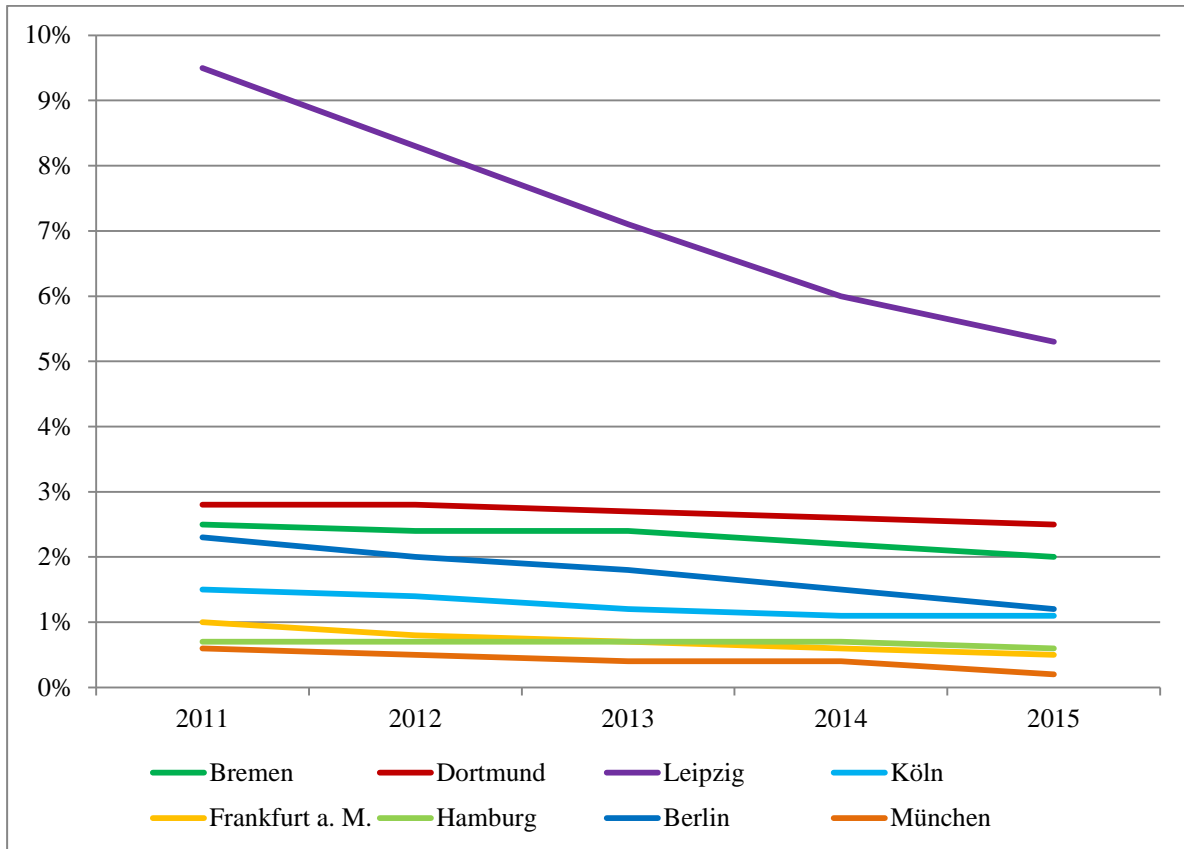
Preisentwicklung im Stadt-Umland-Vergleich

Wie in Teil D ausführlicher dargestellt wird, stellen Preisdifferenzen zwischen Stadt und Umland ein zentrales Fortzugsmotiv aus Großstädten dar. Vor diesem Hintergrund wurde für die ausgewählten Referenzstädte modellartig am Beispiel von 100 qm Mietwohnungen bzw. Eigentum³² die Entwicklung der Angebotspreise mithilfe der Datenbank eines Immobilienportals zwischen der jeweiligen Großstadt und den drei größten direkt angrenzenden Umlandgemeinden (mit verfügbaren Datensätzen) verglichen³³. Die Ergebnisse sind in Abbildung 38 und Abbildung 39 dargestellt.

³² Diese Größenordnung wurde vor dem Hintergrund des Fortzugs vor allem von Familien ins Umland ausgewählt.

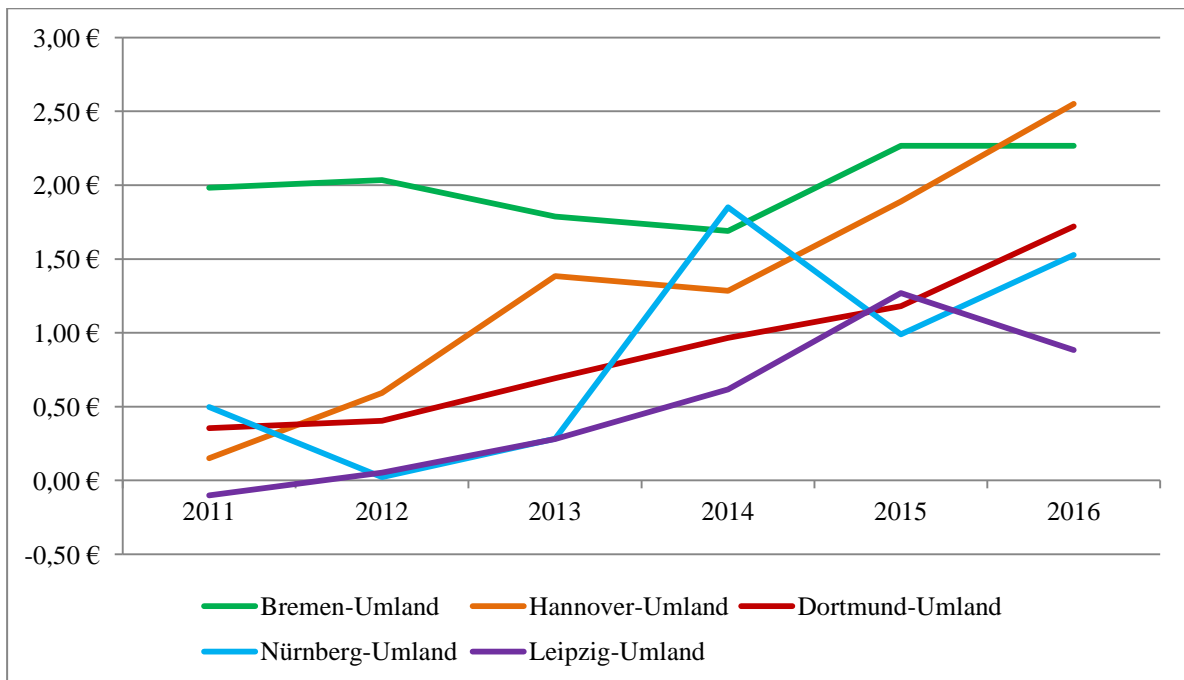
³³ Je nach Datenverfügbarkeit ausgewählt; für Bremen: Achim, Delmenhorst, Weyhe; für Hannover: Laatzen, Langenhagen, Garbsen; für Dortmund: Schwerte, Unna, Lünen; für Nürnberg: Schwabach, Erlangen, Fürth; für Leipzig: Markkleeberg, Markranstädt, Schkeuditz. Für Leipzig liegen für die Umlandgemeinden keine Vergleichsdaten zu Kaufpreisen vor, für Oldenburg liegen überhaupt keine Vergleichsdaten vor.

Abbildung 37: Leerstandsquoten ausgewählter Großstädte 2011-2015



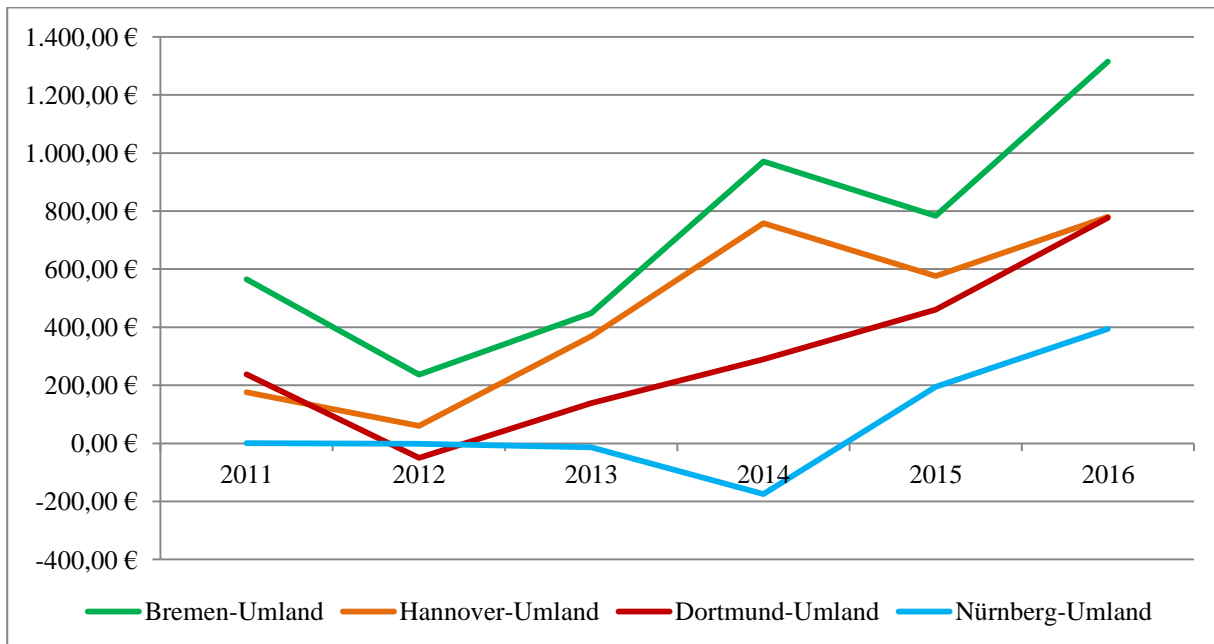
Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: CBRE-empirica-Leerstandsindex zit. n. <https://de.statista.com/>

Abbildung 38: Preisdifferenz pro qm (Angebotsmieten 100qm Wohnungen) zwischen Stadt und ausgewählten Umlandgemeinden 2011-2016



Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Mietspiegel der Angebotsmieten des Immobilienportals www.wohnungsboerse.net

Abbildung 39: Preisdifferenz pro qm (Angebotskaufpreise 100qm Wohnungen) zwischen Stadt und ausgewählten Umlandgemeinden 2011-2016



Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Mietspiegel der Angebotsmieten des Immobilienportals www.wohnungsboerse.net

Dabei zeigt sich, dass bis 2013 die Preisdifferenzen zwischen Stadt und Umland in Nürnberg, Hannover, Dortmund und Leipzig eher gering ausfielen. Teilweise waren die Angebotspreise in der jeweiligen Großstadt sogar niedriger als im Umland (z. B. Nürnberg). Erst seit 2014 hat sich diese Preisdifferenz in den genannten Städten erheblich erhöht. In Bremen liegen die Angebotspreise dagegen bereits seit 2011 erheblich über den Preisen des Umlands. Insbesondere bezüglich der Kaufpreise hat sich diese Lücke in den letzten Jahren noch erheblich vergrößert.

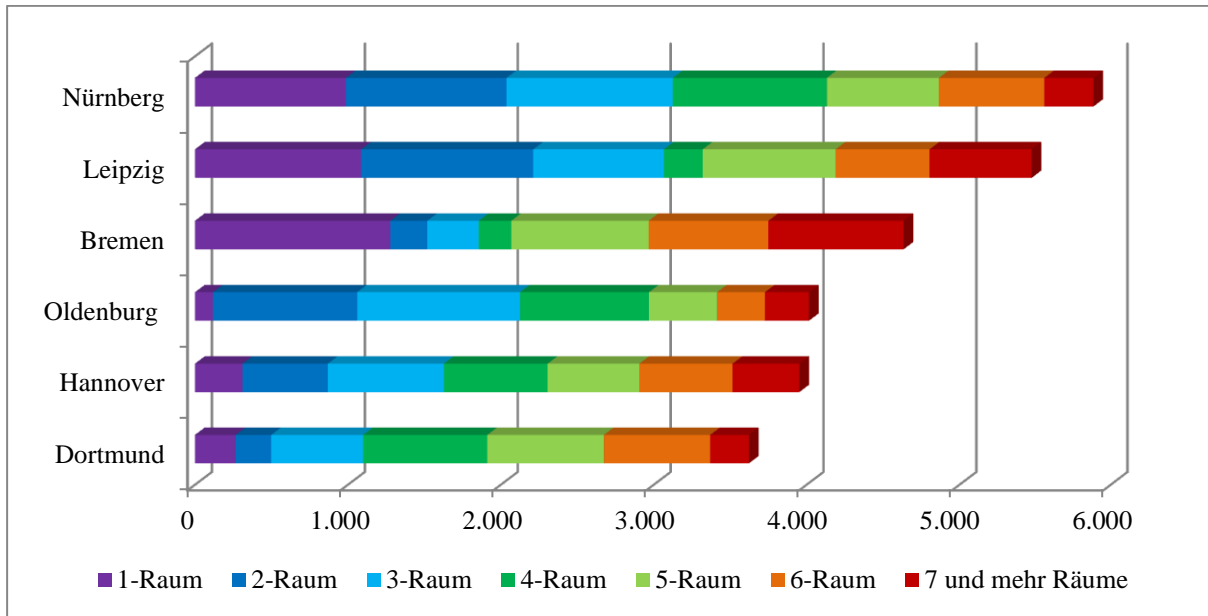
4.2 Zahl der neu entstandenen Wohnungen und Baugenehmigungen seit 2011

Abschließend soll die Zahl der neu entstandenen Wohnungen (nach Anzahl der Räume) sowie Baugenehmigungen seit 2011 für die ausgewählten Referenzstädte verglichen werden. Es zeigt sich, dass in Nürnberg seit 2011 die meisten, in Dortmund die wenigsten Wohneinheiten neu entstanden sind (siehe Abbildung 40).

Was die Anzahl der Räume der neu geschaffenen Wohnungen betrifft, so fällt auf, dass Bremen die einzige Stadt im Vergleich darstellt, in der relativ betrachtet in den vergangenen Jahren am meisten Einraumwohnungen errichtet wurden. Der Anteil an neuen 3- und 4-Raum-Wohnungen ist wiederum deutlich unterdurchschnittlich. Der Anteil von Wohneinheiten mit sieben und mehr Räumen nimmt dagegen in Bremen einen vergleichsweise hohen Wert an.

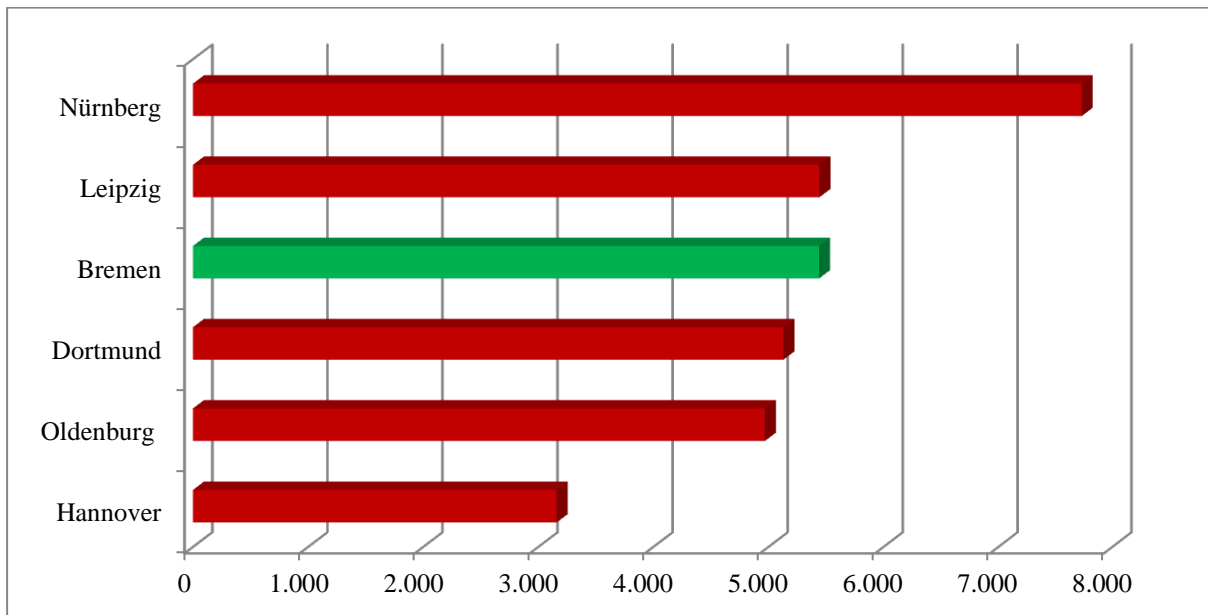
Hinsichtlich der Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen zwischen 2011 und 2014 (siehe Abbildung 41) erreichen Leipzig, Bremen, Oldenburg und Dortmund nahezu identische Werte. In Nürnberg wurden hingegen deutlich mehr, in Hannover erheblich weniger Baugenehmigungen im Referenzzeitraum erteilt.

Abbildung 40: Zunahme der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden zwischen 2011 und 2015 nach Anzahl der Räume



Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Regionaldatenbank der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder

Abbildung 41: Anzahl der Baugenehmigungen für Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2011 bis 2014



Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung (2017), Datenbasis: Regionaldatenbank der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder

5 Fazit Teil C

In diesem Abschnitt wurden die Befunde für Bremen aus dem Teil B durch Analysen in ausgewählten Referenzstädten eingeordnet. Hierfür wurden Nürnberg, Dortmund, Hannover und Leipzig sowie Oldenburg ausgewählt und vergleichende Analysen in den Dimensionen (1) Wanderungen, (2) Geburten und Sterbefälle, (3) Arbeitsmarkt und (4) Wohnungsmarkt durchgeführt. Teilweise erfolgte auch ein Vergleich zur Gruppe der 15 größten deutschen Städte insgesamt. Abschließend sei auf Basis der Datenanalysen ein kurzes Fazit zur Bewertung der Bremer Daten formuliert:

- In Bezug auf die Wanderungsanalysen zeigt sich, dass Bremen wie Nürnberg – im Gegensatz zu Leipzig und Hannover – zunehmend Wanderungsverluste mit dem jeweilig angrenzenden beziehungsweise übrigen Bundesland hat, was vor allem auf Wanderungsverluste von Deutschen zurückgeht. Diese können – im Vergleich zu den anderen Referenzstädten – nicht durch Zuwanderung von Ausländern aus dem Nahbereich kompensiert werden. Die Umlandwanderung nimmt in allen betrachteten Städten zu, ist aber in Bremen tendenziell besonders stark ausgeprägt. Was die Zuwanderung aus dem übrigen Bundesgebiet betrifft, so hat Bremen wie Dortmund seit einigen Jahren Verluste bei der Binnenfernwanderung hinzunehmen, während Hannover und Nürnberg leicht positive Werte in dieser Kategorie aufweisen. Leipzig gewinnt sogar erheblich durch Binnenfernwanderung. Die Auslandswanderung hat in allen betrachteten Großstädten (in Bremen und Nürnberg am stärksten) zuletzt deutlich zugenommen. Dabei gibt es große Überschneidungen in Hinblick auf die Herkunftsländer der Zugewanderten (v. a. Südost-, Ost- sowie Südeuropa und Asylherkunftsstaaten). Für die Jahre 2014 und 2015 deutet sich zudem zunehmend eine Auseinanderentwicklung der Wanderungen zwischen Deutschen und Ausländern an. Dabei weisen bereits neun der fünfzehn größten deutschen Städte in diesen beiden Jahren Wanderungsverluste bei der deutschen Bevölkerung auf.
- Für alle betrachteten Städte ist in den vergangenen Jahren ein Geburtenanstieg festzustellen. Die Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen fällt allerdings in Leipzig (wie auch in anderen deutschen Großstädten) bereits positiv aus, während insbesondere Bremen und Dortmund noch deutlich negative natürliche Bevölkerungssalden aufweisen.
- Die Zahl der SVB am Arbeitsort ist in vielen Großstädten im Vergleich zum Bundesmittel überdurchschnittlich gewachsen. Im Vergleich zeigen sich aber erhebliche Differenzen: Während sich die Arbeitsmärkte in Leipzig, Berlin, München, Stuttgart und Frankfurt besonders dynamisch entwickelt haben, liegen die Wachstumsraten in Duisburg, Essen, Düsseldorf, Dortmund und Bremen erheblich unter der Entwicklung im Mittelwert der Großstädte. Differenziert man die Angaben nach Deutschen und Ausländern, so zeigt sich, dass der Anteil ausländischer SVB am Anstieg der SVB am Arbeitsort insgesamt im Vergleich der Referenzstädte in Nürnberg überdurchschnittlich hoch, in Leipzig und Oldenburg dagegen eher unterdurchschnittlich ausfällt. Gleichzeitig ist für viele betrachtete Städte eine zunehmende Auseinanderentwicklung der Arbeitslosenzahlen zwischen Deutschen und Ausländern festzustellen. Der Anstieg der arbeitslosen Ausländer fällt dabei in Essen, Dortmund und Bremen überdurchschnittlich hoch aus.
- Im Hinblick auf den Wohnungsmarkt unterscheidet sich Bremen erheblich von anderen Großstädten. Einer sehr hohen Eigentümerquote steht ein unterdurchschnittlicher Anteil von 3- und 4-Raumwohnungen gegenüber. Während sich in Leipzig, Hannover oder Nürnberg die Zahl der Räume und die Wohnfläche je Einwohner seit 2011 reduzierten, sind solche Entwicklungen für Bremen nicht festzustellen. Ferner ist auffällig, dass in Bremen 1-Raum-Wohnungen bei den neu fertiggestellten Wohnungen seit 2011 den größten Anteil haben. Schließlich deuten Modellrechnungen für eine 100 qm-Wohnfläche zur Miete und zum Kauf darauf hin, dass die Preisdifferenz zwischen Stadt und Umland in Bremen besonders stark ausgeprägt ist.

Teil D: Wanderungsmotive in Großstädten

In diesem Abschnitt werden Zu- und Abwanderungsmotive im Kontext von Reurbanisierungstendenzen thematisiert. Dabei wird zunächst kurz auf die vorhandene Datenlagen in deutschen Großstädten (Kapitel 1) und im Speziellen in Bremen (Kapitel 2) eingegangen. Im Anschluss werden die Daten einer nicht repräsentativen Mieterumfrage der Arbeitnehmerkammer Bremen genutzt, um erste Hypothesen zu den Motiven des Zuzugs nach bzw. des Fortzugs aus Bremen zu generieren (Kapitel 3).

1 Motivumfragen in deutschen Großstädten

Brigitte Adam u. a. (2015) betonen, dass sich die Prozesse von Reurbanisierung und Suburbanisierung lokal so heterogen vollzögen, dass eine Typenbildung nicht hinreichend möglich sei. Es brauche daher zur tieferen Analyse von Wanderungsprozessen immer lokale Studien. Diese beschränken sich aber oftmals auf eine quantitative Betrachtung von Wanderungstatistiken. Nur vergleichsweise selten werden auch Wanderungsmotive untersucht.

Eine dieser Arbeiten, die Datenanalyse und Motivbefragungen verbindet, ist das Ressortforschungsprojekt des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) „Die neue Attraktivität der Städte - Zurück in die Stadt?“, in dessen Rahmen in zehn städtischen Fallstudien³⁴ die Heterogenität des Wachstums im Stadt-Umland-Kontext betrachtet wurde (Adam, Sturm 2011). Dabei bildeten Attraktivitätsfaktoren für einen Zuzug in die jeweilige Stadt bzw. deren Umland einen Teil des Untersuchungsdesigns. Für die Stadt München liegen zudem weitere städtische Untersuchungen zur Thematik vor: Zum einen die Ergebnisse einer ausführlichen Wanderungsmotivbefragung (Stadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2011) und zum anderen die Befunde einer auf das Thema Fortzugsmotive fokussierten Analyse (Stadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2002). Markus Menzl (2010) betrachtete Zuzugsmotive und lokale Bindungen der neuen Innenstadtbewohner der Hafencity Hamburg. Stefanie Pedlow (2011) führte eine solche Befragung in den Neubaugebieten von Darmstadt durch. Darüber hinaus erhebt die Stadt Hannover im Auftrag des Oberbürgermeisters regelmäßig die Bürger/-innen zur Zufriedenheit mit dem Leben in der niedersächsischen Landeshauptstadt (z. B. Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Plänen und Stadtentwicklung 2015). In diesen Kontext lassen sich auch Querverbindungen zum Thema Attraktivität ziehen und damit indirekt auch Wanderungsmotive ableiten.

Ältere Studien aus einer Zeit vor der Reurbanisierungsdebatte liegen zudem für die Städte Münster (Stadt Münster, Amt für Stadtentwicklung und Statistik 2000), Unna (Stadt Unna, der Bürgermeister 2003) als auch für Kassel (Universität Kassel 2003) und Stuttgart (Heilweck-Backes 1998) vor. Ferner wurde in den Ruhrgebietsstädten Dortmund, Duisburg, Essen, Hagen und Münster allgemein nach Wanderungsmotiven gefragt (Blotevogel, Jeschke 2003).

Für die Stadt- und Regionalplanung ist die Beobachtung der Bevölkerungsentwicklung und des Wanderungsgeschehens in den Großstädten eine wichtige Aufgabe. Der differenzierte Einblick in die dem Wanderungsverhalten zugrunde liegende Motivstruktur ist unabdingbare Voraussetzung für langfristig tragfähige Planungsmaßnahmen und somit zentral für die politische Steuerung einer wachsenden Stadt. Wissenschaftlich sind sie aber nicht unumstritten: So kritisierte der deutsche Sozialgeograf Hans-Heinrich Blotevogel (2003), dass Motivbefragungen und Ursachenkataloge nur wenig zum vertieften Verständnis der Wanderungsentscheidungen beitragen. Erstens bleibe unklar, ob die Faktoren voneinander unabhängig seien oder wie sie gegebenenfalls zusammenwirkten. Zweitens äußerten Befragte (bestenfalls) die Wahrnehmungen der Gründe, aber nicht unbedingt die tatsächlich relevanten Faktoren für die Wanderungsentscheidung.

Nachfolgend seien in Tabelle 6 die jeweiligen am häufigsten genannten Wanderungsmotive aus den genannten Studien zusammengestellt:

³⁴ Aachen, Bonn, Dresden, Freiburg, Ingolstadt, Jena, Karlsruhe, Köln, München und Potsdam

Tabelle 6: Ergebnisse von Wanderungsmotivbefragungen in Stadtregionen

Stadtregion	Zuzugsmotive	Fortzugsmotive
Aachen, Bonn, Dresden, Freiburg, Ingolstadt, Jena, Karlsruhe, Köln, München und Potsdam	<ul style="list-style-type: none"> - höhere Attraktivität, wenn kein Strukturwandel zu bewältigen war - Zuzug in Quartiere steigt, wo viele Studierende leben - Image prägendes historisches Stadtbild, berühmte Universität, Freizeitqualität - Nachfrage nach kleinteiligen, gewachsenen und durchmischten Strukturen - hoch empfundene Lebensqualität, Arbeitsplätze für Hochqualifizierte - Infrastruktur: Bildungs- und Kultureinrichtungen, Betreuungs-, Gesundheits- und Servicedienstleistungen, Verwaltungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrssysteme 	<ul style="list-style-type: none"> - Konkurrenz Studierenden-WGs und Familien um größere Wohnungen, deshalb ziehen Familien ins Umland - ältere Menschen ziehen zu ihren Kindern ins Umland, um dort Unterstützung zu bekommen - angespannte Wohnungsmärkte; Preis-Differenzen mit dem Umland
München	<ul style="list-style-type: none"> - Nähe zum Arbeitsplatz - gute ÖPNV-Erreichbarkeit - Lebensart und Lebensstil - gutes kulturelles Angebot - gutes Freizeitangebot - gute Lebensbedingungen für Kinder - Qualität und Erreichbarkeit von Schule und Kindergarten 	<ul style="list-style-type: none"> - Wunsch nach mehr Grün, besserer Luft, weniger Lärm - Vergrößerung des Haushalts - Wunsch nach eigenem Garten - Wunsch nach besserer Wohngegend - mangelnde Größe oder die hohen Kosten der Wohnung - Bildung von Wohneigentum - Ungünstige Lebensbedingungen für Kinder
Hafencity Hamburg	<ul style="list-style-type: none"> - Lage am Wasser - erlebbare Urbanität - zentrale Lage - Verbindung Wohnen, Arbeit und Familie - Vorzeigbarkeit/Distinktion - Lust auf Neuanfang 	
Darmstadt	<ul style="list-style-type: none"> - gutes ÖPNV-Angebot - kürzerer Arbeitsweg - besseres Schul- und Kinderbetreuungsangebot - Stadtleben mit vielfältigen Angeboten - Freizeitangebote - Ortsverbundenheit 	
Hannover	<ul style="list-style-type: none"> - ÖPNV-Angebot - Angebot und Qualität von Parks und Grünflächen - Medizinische Versorgung - Öffentliche Sicherheit - Freizeit- und Unterhaltungsangebote 	<ul style="list-style-type: none"> - Flüchtlinge/Ausländer - Baustellen, Verkehr, Staus - zu hohe Mieten
Münster		<ul style="list-style-type: none"> - vorherige Wohnung zu klein, zu teuer oder nicht komfortabel genug - kein passendes Angebot für Wohneigentum - Wunsch, im Grünen zu wohnen - saubere Luft, weniger Lärm - persönliche Gründe

Stadtregion	Zuzugsmotive	Fortzugsmotive
Unna		<ul style="list-style-type: none"> - persönliche Gründe wie Änderung der Lebensform oder Wunsch in der Nähe des sozialen Umfelds zu wohnen - berufliche Gründe, v. a. Arbeitsplatzwechsel - wohnumfeldbezogene Gründe: ruhige und bessere Nachbarschaft - wohnungsbezogene Gründe: zu kleine Wohnung, Erwerb von Eigentum
Kassel	<ul style="list-style-type: none"> - Verkleinerung des Haushalts - Berufliche Gründe - Nähe zu sozialem Umfeld - ÖPNV-Anbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Kulturangebote 	<ul style="list-style-type: none"> - wohnungsbezogene Gründe - wohnumfeldbezogene und ökologische Kriterien: weniger Lärm, bessere Luft, sicherere Umgebung
Stuttgart	<ul style="list-style-type: none"> - arbeitsplatz- bzw. ausbildungs- oder studienplatzbedingte Gründe - Wohnungsangebot - Kultur, Freizeitangebote, Einkaufsmöglichkeiten 	
Ruhrgebiet	<ul style="list-style-type: none"> - persönliche Gründe, berufliche Gründe wie ein Arbeitsplatzwechsel, soziales Umfeld, Umfeld für Kinder - Wohnen im Grünen, weniger Lärm, saubere Luft, Umwelt - Umzug in Wohneigentum, zu kleine Wohnung, Ausstattung der Wohnung 	

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017)

Die Darstellung der Ergebnisse verschiedener Motivbefragungen macht deutlich, dass die jeweiligen Gründe für Zuzug oder Fortzug lokal sehr unterschiedlich stark ausgeprägt sein können. Als sinnvoll hat es sich zudem erwiesen, die Angaben nach ihrer Relevanz für die letztendliche Umzugsentscheidung gewichten zu lassen. Als zentrale Fortzugsmotive werden in vielen Städten wohnungs- sowie arbeitsplatzbezogene Motive aufgezeigt. Infrastrukturelle sowie berufliche Aspekte werden dagegen in verschiedenen Befragungen wiederholt als wichtige Zuzugsgründe in Großstädte benannt. Es zeigt sich aber, dass es oftmals einen lokalen Bias in Hinblick auf das Verhältnis von Stadt und Umland gibt. Interessant erscheint zudem die These, dass Großstädte mit Strukturwandelprozessen für Zuzüge weniger attraktiv erscheinen als andere Städte. Ferner unterscheiden sich die Befunde je nachdem, ob man die Ergebnisse nach Stadtteilen bzw. Quartieren (z. B. Hafencity Hamburg) oder Zielgruppen (z. B. Familien, Studierende, Pensionäre etc.) ausdifferenziert. Das Beispiel Hannover macht deutlich, dass solche Befragungen regelmäßig aktualisiert werden müssen. So wurde 2011 das Thema Ausländer bzw. Flüchtlinge von der Hannoveraner Bevölkerung praktisch nicht nennenswert als Problem des städtischen Zusammenlebens benannt. Demgegenüber gewann dieser Aspekt bis 2015 eine enorme Aufwertung und wurde in der letzten Bürgerbefragung als der kritischste Bereich benannt.

Neben Motivbefragungen bilden Imageanalysen einen weiteren Zugang zum Thema Zuzug- und Fortzugsmotive. Hierfür liegen jedoch kaum vergleichbare Daten vor. Das Meinungsinstitut Yougov (2016) befragte 2013 und 2016 ca. 1.300 repräsentativ ausgewählte Personen, welche deutsche Stadt mit mehr als 500.000 Einwohnern sie als Wohnort am attraktivsten und am unattraktivsten empfinden. Die Ergebnisse für 2016 sind in Abbildung 42 dargestellt. Die Ergebnisse zeigen, dass Hamburg am häufigsten als die attraktivste Stadt und nur selten als unattraktivste Stadt angegeben wird. München und Berlin gelten ebenfalls überdurchschnittlich oft als besonders attraktiv, werden aber auch häufiger als die unattraktivste Stadt bewertet. Größere Veränderungen zu den Umfragedaten von 2013 waren den Studienautoren zufolge nur für Dresden und Köln festzustellen: So wurden 2016 beide Städte deutlich häufiger als noch drei Jahre zuvor als die unattraktivste Stadt bezeichnet. Zudem gibt es Unterschiede zwischen den einzelnen Altersklassen: So sei zum Beispiel Köln bei den 17- bis 24-Jährigen besonders beliebt (14 Prozent), Dresden dafür unbeliebter (zwei Prozent). Und der Abstand zwischen dem zweiten (München mit 17 Prozent) und dem dritten Platz (Berlin mit neun Prozent) ist bei den über 55-Jährigen deutlich größer als im Rest der Bevölkerung. Bremen wird von den Befragten – ähnlich wie Nürnberg und Hannover – nur selten als die attraktivste oder unattraktivste Stadt genannt.

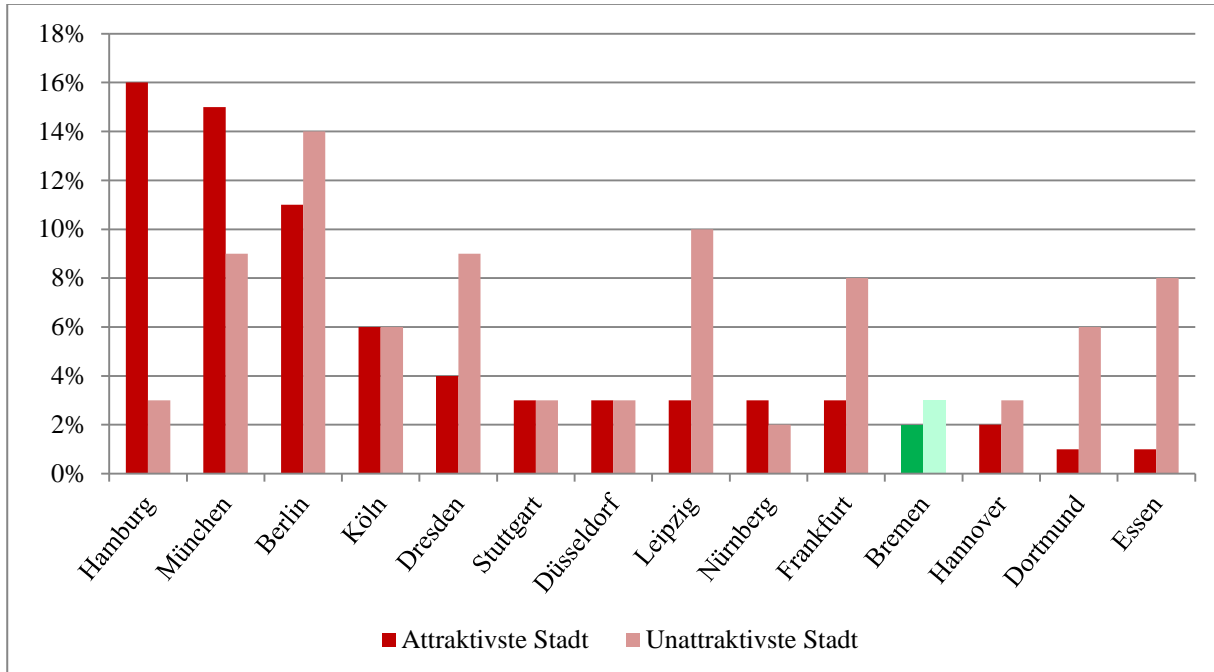
Diese Form der Imageanalyse sagt letztendlich aber nur wenig über das konkrete Image einer Stadt aus, da nur nach der stärksten und geringsten Attraktivität gefragt wird, ohne diese Begriffe auch inhaltlich zu füllen. Womit die Befragten die genannten Städte konkret verbinden (z. B. Armut, Bildungsprobleme, Schulden, Lärm, Umweltprob-

leme, Kriminalität, Verkehr, Arbeit, Tourismus, bestimmte Unternehmen, Kultur, Einkaufsmöglichkeiten, Hafen, Gewässer etc.) und welche Folgen diese Assoziationen für Wanderungsbewegungen haben, bleibt offen.

Zusammengefasst lässt sich feststellen:

- Motivbefragungen sind ein wichtiges Planungsinstrument, sie bedürfen aber einer stadt-, sozialraum- und zielgruppenspezifischen Analyse sowie regelmäßigen Aktualisierung, um ihre Wirkung entfalten zu können.
- Zur Frage des Images von Großstädten und den Folgen für Wanderungsbewegungen gibt es nur wenige belastbare Daten.

Abbildung 42: (Un-)Attraktivität deutscher Großstädte



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017), Datenbasis: Yougov Umfrage 2016

2 Bisherige Datenlage in Bremen

Für Bremen fehlt es bislang – im Gegensatz zu vielen anderen Großstädten – an einer dezidierten wissenschaftlichen Auseinandersetzung mit dem Trend der Reurbanisierung. Motive für Zu- und Abwanderung wurden in Bremen bisher im Gegensatz zum Beispiel zu den zuvor genannten Städten nicht erfasst. Auch in vergleichenden Untersuchungen taucht Bremen nicht als Fallbeispiel auf. Obwohl mit der neuen Landesregierung ab 2015 das städtische Wachstum als ein zentrales Thema für das Land und die Stadt Bremen benannt wurde, gibt es bisher keine (öffentlich wahrnehmbare) inhaltliche Auseinandersetzung mit einem Leitbild der wachsenden Stadt. Für welche Gruppen will Bremen attraktiv sein? Warum ziehen Menschen nach Bremen bzw. verlassen es wieder? Um politisch eine wachsende Stadt steuern zu können, sind jedoch Antworten auf diese Fragen notwendig.

Ohne eine (bestenfalls) regelmäßig stattfindende Befragung von Bürgerinnen und Bürger lassen sich Hinweise auf Wanderungsmotive jedoch nur indirekt konstruieren und politische Handlungsempfehlungen kaum ableiten. Mögliche Hinweise zu den Gründen von Zuzug und Fortzug bieten bisher beispielsweise die Befragungsergebnisse im Rahmen der GEWOS-Wohnungsmarktprognose (GEWOS 2015) oder studentischen Abschlussarbeiten. Ferner bestünde die Möglichkeit, im Rahmen von Absolventenbefragungen Bremer Hochschulen stärker auf das Thema Fortzugsmotive einzugehen. Die bisher vorliegenden Studien zu dieser Thematik (z. B. Absolventenbefragungen der Universität Bremen 2001, 2013, 2015) fokussieren allerdings stark auf den prozentualen Anteil von Absolventen, die zum jeweiligen Erhebungspunkt noch in Bremen, dem Umland oder Niedersachsen leben und arbeiten. Motive für den Verbleib oder Umzug in andere Regionen sind bisher nicht Gegenstand dieser Untersuchungen.

Nachfolgend seien die vorhandenen Erkenntnisse zum Thema Wanderungsmotive in Bezug auf Bremen näher skizziert.

GEWOS-Wohnungsmarktprognose 2015

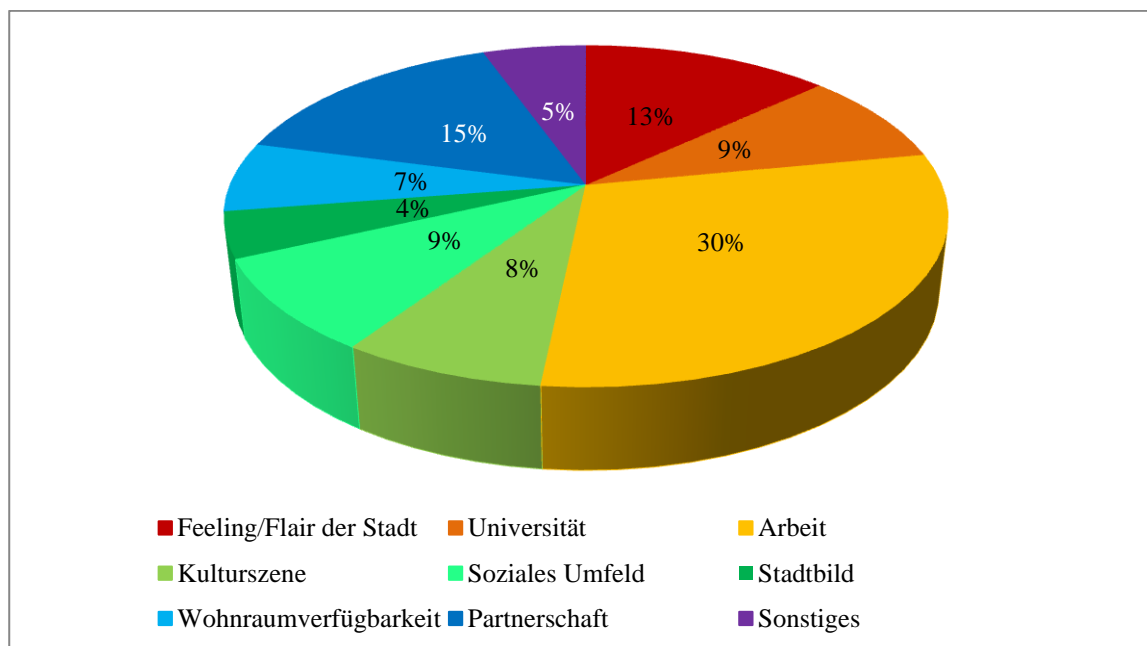
Aufgabe der Gutachterinnen und Gutachter war es, durch eine Aktualisierung und Fortschreibung der Wohnungsmarktprognose Bremen bis 2030 sowie mit der Erstellung eines Wohnungsmarktmonitorings den Entwicklungsstand und die Dynamik auf dem Bremer Wohnungsmarkt jährlich abzubilden und transparent zu kommunizieren. Dadurch sollen die Hansestadt Bremen und die Akteurinnen und Akteure auf dem Bremer Wohnungsmarkt eine fundierte Entscheidungsgrundlage für wohnungsmarktpolitische und investitionsrelevante Strategien und Handlungsansätze erhalten (GEWOS 2015: 6). In diesem Zusammenhang wurden auch Haushaltsbefragungen durchgeführt: So wurden Haushalte, die in die Bremer Neubaugebiete gezogen sind, insbesondere hinsichtlich ihrer Umzugsmotive befragt. Anschließend wurden die Haushalte befragt, die in die so frei gewordenen Wohnungen gezogen sind (Nachfolgehaushalte). Als dritte Gruppe wurden nach Bremen zugezogene Haushalte befragt. Die Ergebnisse der Haushaltsbefragung der 2012 und 2013 nach Bremen Zugezogenen zeigen, dass der Zuzug in die Hansestadt Bremen überwiegend aufgrund einer Ausbildung oder aufgrund des Arbeitsplatzangebotes erfolgt. Insbesondere Mietwohnungen in zentralen Stadtteilen werden dabei nachgefragt. Ferner weist das Gutachten darauf hin, dass mit 63 % ein Großteil der Befragten Zugeständnisse bei der Wohnungssuche gemacht haben, insbesondere in den Bereichen Preis, Ausstattung, Größe und Lage. Das ist besonders in Hinblick auf Lagepräferenzen wenig verwunderlich, da diese sich fast vollständig auf die zentrumsnahen Stadtteile Schwachhausen, Neustadt, Mitte, Findorff und die Östliche Vorstadt konzentrieren. Insgesamt sind aber jeweils zwischen 80 % und 85 % der Zugezogenen mit ihrer Wohnung und ihrem Wohnumfeld zufrieden bzw. sogar sehr zufrieden, wobei die Zufriedenheit in zentralen Lagen höher ausfällt. Defizite werden vor allem in den Bereichen Parkplätze, Nahversorgung und Gastronomie benannt. In Hinblick auf die Befragung von Neubaubeziehenden und von Nachfolgehaushalten sind Wandermotive nur am Rande thematisiert. Wenig überraschend sind für die Mehrheit wohnungsbezogene Aspekte (v. a. Eigentumserwerb, aber auch Unzufriedenheit mit der Wohnung oder dem Wohnumfeld) der zentrale Grund für den Umzug. Da sowohl die Neubaubeziehenden als auch die Nachfolgehaushalte oftmals aus Bremen und vielfach sogar aus dem näheren räumlichen Umfeld stammten, konnten Zuzugsmotive mit dieser Stichprobe allerdings auch kaum thematisiert werden.

Studentische Abschlussarbeiten zur Frage von Wandermotiven

Auch im Rahmen von studentischen Abschlussarbeiten werden Wandermotive gelegentlich betrachtet. So befasste sich eine Master-Thesis an der Hochschule Bremen (Seekamp 2016) im Rahmen einer Analyse des Schwarmverhaltens 25- bis 34-Jähriger auch mit der Frage, warum junge Hochschulabsolventen Bremen nach Studienabschluss in Richtung sogenannter „Schwarmstädte“ (Simons, Weiden 2015) wie beispielsweise Hamburg, Berlin, Leipzig, München oder Stuttgart verlassen. Hierzu diente eine Online-Umfrage, an der sich ca. 80 Personen beteiligten. Die Befragung umfasste im Kern zwei Aspekte: Erstens die Bewertung Bremens und des neuen Wohnorts in Hinblick auf zentrale Kriterien (Image, Erscheinungsbild, Freizeitangebote, Wohnraum etc.), zweitens sollten die Befragten angeben, was den entscheidenden Grund für den Fortzug darstellt. Wenngleich die Ergebnisse in Anbetracht der kleinen Stichprobe und fehlender Repräsentativität nur begrenzt aussagekräftig sind, so bieten sie doch aufgrund insgesamt fehlender Daten zum ausbleibenden Schwarmverhalten nach Bremen erste, vorsichtige Hinweise.

Aus den Antworten zur Bewertung Bremens im Vergleich zum (baldigen) neuen Wohnort ergibt sich ein differenziertes Stärken-Schwächen-Profil von Bremen und den betrachteten Schwarmstädten. Auffällig dabei ist, dass Bremen in Bezug auf Grünanlagen, Sauberkeit, Verkehrsinfrastruktur und Wohnraumverfügbarkeit von den Befragten besser als ihr neuer Wohnstandort bewertet wird. Erheblich schlechter schneidet Bremen hingegen vor allem bei den Kriterien zu den beruflichen Perspektiven sowie hinsichtlich Image, Kulturszene, Freizeitangebote am Abend und in der Nacht ab. Insbesondere Hamburg, Berlin und München werden in diesen Kategorien deutlich besser bewertet. Die negative Einschätzung zum Arbeitsstandort Bremen spiegelt sich auch bei den Angaben zum Hauptfortzugsgrund wider (siehe Abbildung 43): Hier stellt der Aspekt des Arbeitsplatzes den dominierenden Faktor für den Fortzug aus Bremen dar. Am zweithäufigsten gaben die Befragten an, zu ihrem Partner in eine andere Stadt zu ziehen. Hierbei können ebenfalls arbeitsplatzbezogene Motive von Bedeutung sein, wenn es aus Sicht der Partnerschaft unwahrscheinlich erscheint, dass beide Partner in Bremen einen passenden Arbeitsplatz finden. Gründe wie das soziale Umfeld, die Kulturszene oder das Feeling der Stadt nennen die Befragten zwar eher seltener als Hauptgrund, dennoch – so zeigt die Umfrage – sind auch diese Aspekte für die Befragten bei der Entscheidung mit von Bedeutung gewesen.

Abbildung 43: Hauptfortzugsgrund von Bremen in eine Schwarmstadt



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017) auf Basis der Ergebnisse von Seekamp 2016, n=80; Mehrfachnennung möglich

3 Auswertung der Mieterumfrage 2016 in Bremen

Was motiviert Menschen ihren Wohnsitz nach Bremen zu verlagern? Und wie viele erwägen aus welchen Gründen einen Umzug? Gibt es dabei Unterschiede nach sozioökonomischen Merkmalen? Wie in den beiden vorherigen Kapiteln deutlich wurde, sind Antworten auf diese Fragen unabdingbare Voraussetzung für langfristig tragfähige Planungsmanahmen und somit zentral für die politische Steuerung einer wachsenden Stadt. Obwohl Bremen seit der Legislaturperiode 2015 das Leitbild der wachsenden Stadt politisch erklärt hat, gibt es bisher vergleichsweise wenige Befunde zur Erklärung von Wanderungsverhalten.

Im Rahmen der im Jahr 2016 stadtweit durchgeführten Mieterumfrage der Arbeitnehmerkammer Bremen konnten erstmals durch das iaw auch Fragen zum Wanderungsverhalten der Bürgerinnen und Bürger integriert werden. Der Fragenumfang des Blocks zum Thema Zuzugsmotive umfasste folgende Bereiche:

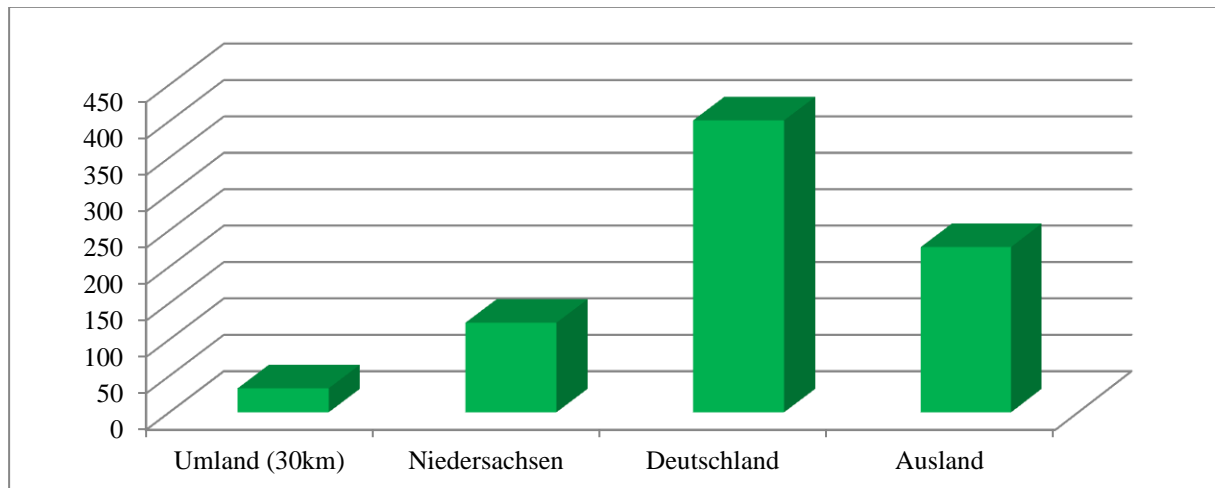
- Zuzug nach Herkunftsgebiet
- Zuzugsgründe
- Geplanter Fortzug
- Fortzuggrunde
- Fortzugziele

Auch wenn die Ergebnisse aufgrund der eher geringen Stichprobe (gültiges $n=2.540$, bei einzelnen Fragen aufgrund der Vorbedingung, dass die Befragten nicht in Bremen geboren sein sollten, auch deutlich weniger) und des Fokus auf Mieterinnen und Mieter nicht reprasentativ³⁵ sein können, so geben die Befunde doch immerhin erste Hinweise auf Wanderungsmotive in der Stadt Bremen. Mithilfe einer regelmäßig stattfindenden Befragung aller Zu- und Fortziehenden (z. B. in Zusammenarbeit der Meldestellen mit dem Statistischen Landesamt) wäre es aber möglich, die nachfolgend formulierten Hypothesen zu überprüfen und im Sinne von konkreten Handlungsempfehlungen für die politische Steuerung von Planungsprozessen auszugestalten. Die wesentlichen Ergebnisse lassen sich in vier Teilbereiche untergliedern: So thematisierte eine erste Frage den vorherigen Wohnort. Hierbei gab – wie Abbildung 44 zeigt – die Mehrzahl der Befragten (ca. 50 %) an, aus anderen Regionen Deutschlands, mit Ausnahme von Niedersachsen, nach Bremen gezogen zu sein. Aus dem Ausland nach Bremen zugewanderte Personen bildeten mit etwa 30 Prozent die zweitgrößte Gruppe. Zugezogene aus dem Umland oder aus Niedersachsen machten zusammen die

³⁵ So sind in den Antworten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer mit einem Zuzug nach Bremen nach 2010 überrepräsentiert. Bei Auslandszuwandererinnen und Auslandszuwanderern dominieren dagegen Zuzüge vor dem Jahr 2000.

übrigen 20 Prozent aus. Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer stellen dabei in den Kategorien Umland und Niedersachsen die mit Abstand größte Gruppe dar. Bei den aus den übrigen Gebieten Deutschlands und dem Ausland Zugezogenen setzt sich die Stichprobe etwas differenzierter zusammen (d. h. höhere Anteile von Studenten, Pensionären und Erwerbslosen). Bei Kontrolle von sozioökonomischen Variablen fällt auf, dass insbesondere Zugezogene aus dem Umland oder dem sonstigen Niedersachsen im Gegensatz zu Zuwanderern aus dem Ausland überdurchschnittlich hohe Einkommen erzielen und qualifiziert sind.

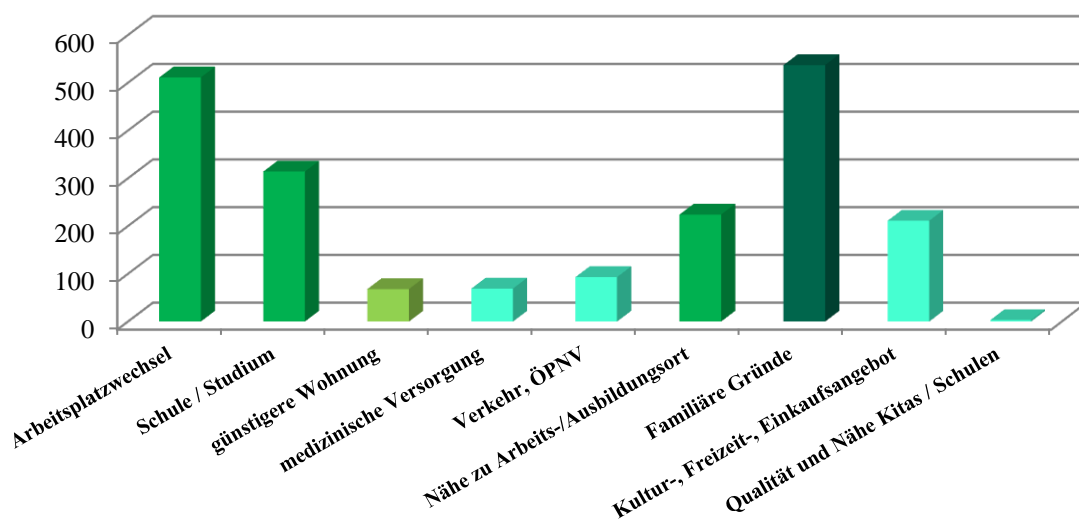
Abbildung 44: Zuzugsort der Befragten nach Anzahl der Nennungen



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017) auf Basis der Ergebnisse der Mieterumfrage 2016; n=784

Die zweite Frage behandelte die Gründe für den Zuzug nach Bremen. Zwei Einzelaspekte wurden hier – wie Abbildung 45 darstellt – am häufigsten genannt: Zum einen berufs- bzw. ausbildungs-/studienbezogene Zuzüge und zum anderen familiäre Gründe. Infrastrukturelle Motive (z. B. medizinische Versorgung, ÖPNV, Kultur-, Freizeit- und Einkaufsangebot) waren dagegen tendenziell eher weniger von Bedeutung. Wohnungsbezogene Aspekte und die Qualität bzw. Nähe zu Schulen und Kindertagesstätten haben als Zuzugsgrund kaum eine Bedeutung. Die Differenzierung nach verschiedenen Status zeigt, dass arbeitsplatzbezogene Motive vor allem bei Arbeitnehmern und Arbeitnehmerinnen sowie Selbstständigen überdurchschnittlich oft genannt werden. Pensionären sowie Erwerbslose gaben dagegen vergleichsweise oft infrastrukturelle und familiäre Motive als Zuzugsgrund an.

Abbildung 45: Zuzugsgründe nach Bremen

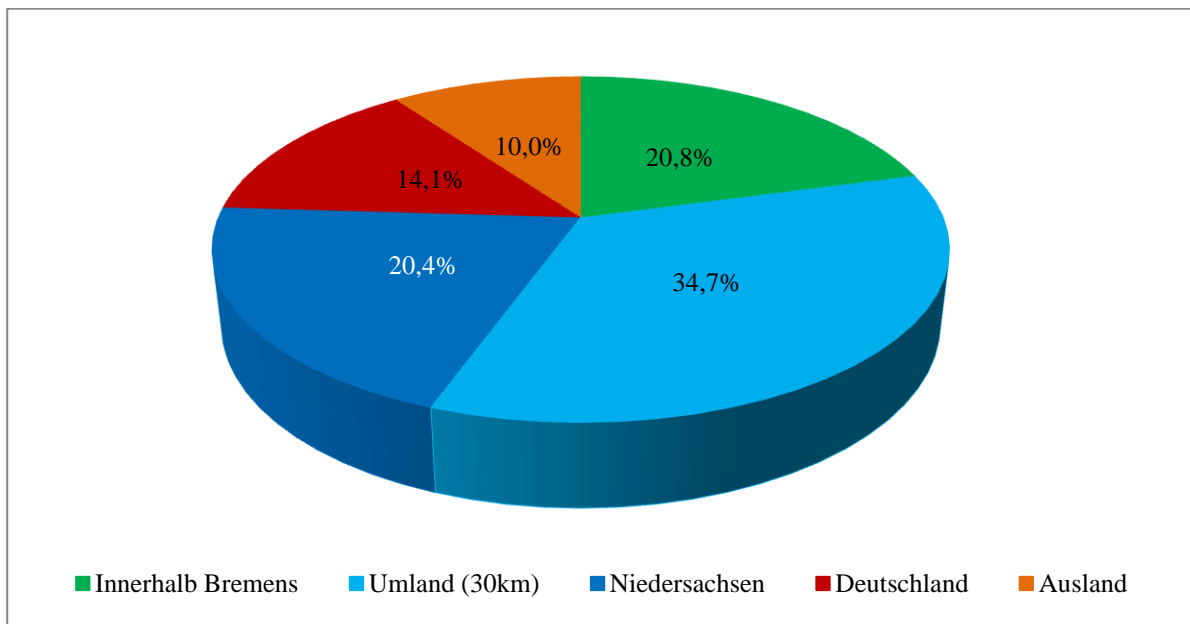


Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017) auf Basis der Ergebnisse der Mieterumfrage 2016; Mehrfachnennung möglich, n=2030

Drittens sollten die Befragten benennen, ob sie einen Umzug planen und wenn ja, wohin. Wie die Ergebnisse zeigen, gab etwa die Hälfte (53,1 %) an, dass ein Umzug geplant sei. Eine Differenzierung nach verschiedenen Status macht deutlich, dass Erwerbslose (ca. 71 %), Studierende (ca. 63 %) und Familien (ca. 60 %) überdurchschnittlich, Pensionäre dagegen unterdurchschnittlich (ca. 42 %) oft einen Umzug planen.

Während Bildungs- und Einkommenseffekte in der Stichprobe kaum aufzeigbar sind, wird hingegen deutlich, dass die Umzugsabsicht mit der Anzahl der Personen im Haushalt zunimmt. Mehr als ein Drittel derjenigen mit Umzugsplänen (siehe Abbildung 46) favorisiert einen Wohnortwechsel ins Umland, weitere 20 Prozent in übrige Gebiete Niedersachsens. Besorgniserregend für Bremen ist, dass nur etwa jeder Fünfte innerhalb Bremens umziehen möchte. Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer und Selbstständige erwägen dabei überdurchschnittlich oft einen Umzug ins Umland (Werte von 40 bis 42 %). Für Studierende ist das Umland dagegen eher weniger attraktiv (ca. 13 %), sie gaben überwiegend an, in andere Gebiete Deutschland ziehen zu wollen (ca. 45 %). Die Kontrolle sozioökonomischer Variablen zeigt zudem, dass Personen mit einem nicht-akademischen Berufsabschluss vergleichsweise oft das Umland als Umzugsziel bezeichnen (ca. 53 %). Dabei erzielten diese Personen überdurchschnittlich hohe Einkommen. Einen Umzug innerhalb Bremens haben vor allem Personen ohne Berufsabschluss als Ziel.

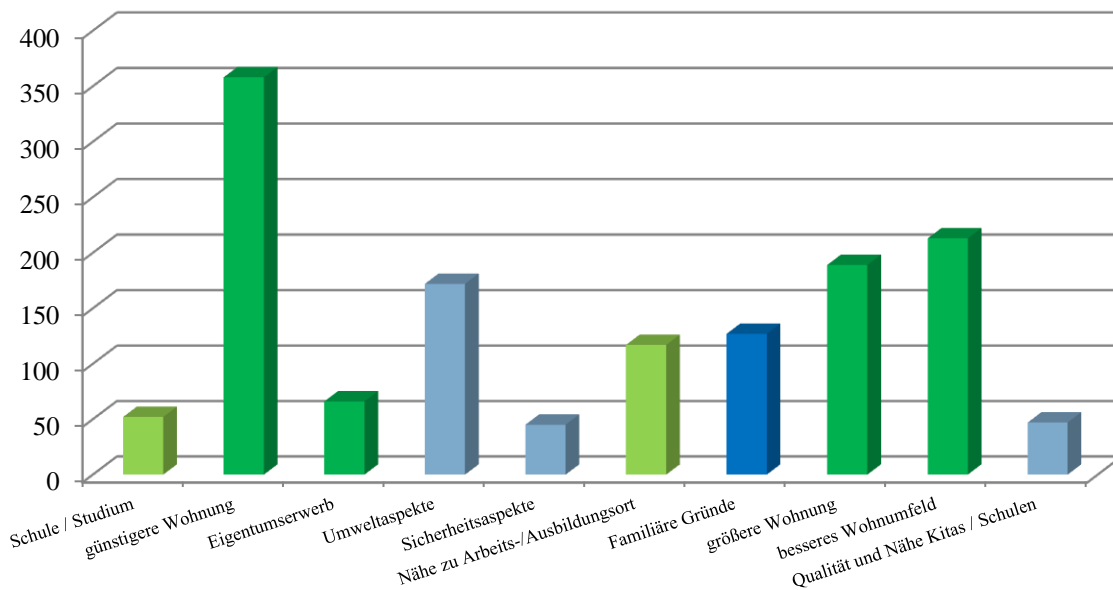
Abbildung 46: Mögliches Umzugsziel



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017) auf Basis der Ergebnisse der Mieterumfrage 2016; n=803

In einer vierten Frage wurden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer gebeten, Gründe für den geplanten Fortzug zu benennen. Wie Abbildung 47 zeigt, sind in einer Vielzahl an verschiedenen Aspekten dabei die in dunkelgrün zusammengefassten wohnungsbezogenen Motive sehr zentral. Die Überprüfung sozioökonomischer Variablen macht hier deutlich, dass Personen, die einen Fortzug wegen Eigentumserwerb und der Qualität von Kitas und Schulen angeben, überdurchschnittlich qualifiziert sind und vergleichsweise hohe Einkommen erzielen. Ferner zeigt sich, dass die Aspekte „größere Wohnung“ und „Qualität und Nähe zu Kindertagesstätten und Schulen“ vor allem bei Haushalten mit Kindern benannt werden. Pensionäre geben dagegen überdurchschnittlich oft familiäre Gründe oder die Suche nach einer günstigeren Wohnung an. Bei Arbeitnehmern und Arbeitnehmerinnen ergibt sich ein sehr stark ausdifferenziertes Ergebnis, wobei in dieser Gruppe derjenige Anteil, die das Wohnumfeld kritisch sehen, vergleichsweise hoch ist.

Abbildung 47: Fortzugsmotive



Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017) auf Basis der Ergebnisse der Mieterumfrage 2016; Mehrfachnennung möglich, n=1.572

4 Fazit Teil D

In diesem Kapitel wurde die Bedeutung von Motivbefragungen für die Planung einer wachsenden Stadt herausgestellt und zugleich deutlich gemacht, dass solche Befragungen stadt-, sozialraum- und zielgruppenspezifisch sowie regelmäßig durchgeführt werden müssen, um ihre Wirkung entfalten zu können. Ferner wurde die Datenlage in Hinblick auf Motivbefragungen in unterschiedlichen Großstädten exemplarisch dargelegt. Da für Bremen bisher kaum valide Befunde zu Gründen für Zuzug oder Fortzug vorliegen, wurden mithilfe der Daten der Mieterumfrage der Arbeitnehmerkammer aus dem Jahr 2016 erste vorsichtige Annahmen generiert. Die Ergebnisse deuten gerade in Hinblick auf die Studien anderer Großstädte auf einige Gemeinsamkeiten und Unterschiede hin:

- So werden in den Daten der Mieterumfrage der Arbeitnehmerkammer Bremen infrastrukturelle Gründe als Zuzug vergleichsweise selten benannt. Insbesondere der Aspekt der Bildungsinfrastruktur, die in Bremen praktisch gar nicht als Zuzugsgrund benannt wird, fällt im Vergleich zu vielen anderen Motivbefragungen auf. Im Gegensatz dazu dominieren arbeitsplatz- bzw. familiäre Gründe als Zuzugsmotiv.
- Im Hinblick auf die Gründe des Fortzugs von 25- bis 34-Jährigen nach Studienabschluss deuten erste nicht-repräsentative Befragungen auf Aspekte der Arbeitsplatzverfügbarkeit und beruflichen Perspektiven hin. In Bezug auf Image, Kulturszene oder Freizeitangebote sehen die Befragten aber ebenfalls Defizite Bremens im Vergleich mit ihrem neuen Wohnort.
- Ferner zeigt sich, dass das Umland für eine Vielzahl an Gruppen (und damit nicht allein für Familien) als attraktive Alternative zum Wohnen in Bremen wahrgenommen wird. Abwandernde ins Umland sind dabei oftmals überdurchschnittlich einkommensstark – Personen, die innerhalb Bremens umziehen wollen, sind dagegen überdurchschnittlich oft ohne Berufsabschluss.
- Zahlreiche wohnungsbezogene Fortzugsmotive deuten in Übereinstimmung mit anderen Motivbefragungen auch in Bremen auf einen angespannten Wohnungsmarkt hin. Dabei ist je nach Teilgruppe sowohl ein besseres Angebot an günstigeren (Pensionäre, Erwerbslose) und größeren (Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer) Wohnungen als auch nach Eigentum (Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, Selbstständige) notwendig. Darüber hinaus ist aber auch eine schlechte Wahrnehmung des Wohnumfelds für eine Reihe von Befragten relevant.

Zur Validierung dieser Daten wäre eine regelmäßige Befragung aller Zu- und Fortziehenden (z. B. in Zusammenarbeit der Meldestellen mit dem Statistischen Landesamt) hilfreich.

Teil E: Expertengespräche

Nach Abschluss der Datenanalysen und Auswertungen relevanter Dokumente wurden im Frühjahr 2017 elf Expertengespräche mit Vertretern und Vertreterinnen aus den Bereichen Wohnungswirtschaft, Unternehmen, öffentlicher Verwaltung und Verbänden geführt. Ziel der Gespräche war es, mit den relevanten Akteuren in eine Diskussion über die bisherigen Ergebnisse zu gehen und so die Befunde des Projektes zu überprüfen und zu ergänzen. Insbesondere die Einschätzungen zum Bremer Wohnungsmarkt und der wirtschaftlichen Entwicklung sowie Ansatzpunkte der Experten zum Leitbild „Wachsende Stadt“ und dessen Umsetzung standen dabei im Mittelpunkt.

Die Gespräche wurden protokolliert und nach Leitfragen ausgewertet. Gesprächsübergreifende Aspekte werden nachfolgend in den übergeordneten Themenbereichen Wohnen, Wirtschaft und Leitbild dargelegt.

1 Expertengespräche: Wohnen

1.1 Wohnungsmarkt und Stadtentwicklung

Seit Beginn der 2010er Jahre sei der Bremer Wohnungsmarkt deutlich angespannter als zuvor.

Alle befragten Experten im Bereich Wohnen und Immobilien konstatieren eine deutliche Zunahme der Nachfrage am Bremer Wohnungsmarkt seit dem Jahr 2010. Zuvor hätten in Bremen nur zurückhaltende Bauaktivitäten stattgefunden, seit einigen Jahren habe der Markt viel Dynamik gewonnen. Auch die GEWOBA verzeichne derzeit eine geringere Fluktuation in ihren Beständen, was auf eine Knappheit bei günstigen Wohnungen hindeute. Von einer Wohnungsnot sei allerdings aktuell nicht zu sprechen, es gebe immer noch umfassende Leerstände in bestimmten Quartieren, die man attraktiveren müsse.

Die steigende Nachfrage treffe allerdings auf ein eher homogenes und nicht in gleichem Maße mitwachsendes Angebot an Wohnraum, was sich bei den Preisen deutlich bemerkbar mache. Die Zeiten, in denen man in Bremen sehr günstig Eigentum erwerben konnte, seien nun vorbei. Im Vergleich zu anderen deutschen Städten bewege sich Bremen allerdings weiterhin auf einem sehr moderaten Preisniveau.

Am Bremer Wohnungsmarkt und in der Angebotsentwicklung fehle die Vielfalt

Die Mehrzahl der Entwicklungen der letzten Jahre habe durch Bauträger stattgefunden, die überwiegend ein bestimmtes Segment am Wohnungsmarkt bedienen. Das Gros der Wohnungen sei im Bereich der kleinen Wohnungen entstanden, ein bis max. drei Zimmer für Singles, Paare und die sog. Empty Nesters.

„Die Singlegesellschaft ist eine tolle Entwicklung für die Wohnungswirtschaft, am besten ist ein Paar, bei dem jeder in seiner eigenen Wohnung wohnt.“

Für andere und größere Wohnraumbedarfe gebe es am Bremer Markt derzeit hauptsächlich zwei Wohnformen, die gebaut würden: Eigentumswohnungen im mittel- bis hochpreisigen Segment in Stadtvillen in den zentralen Ortsteilen oder kompakte Reihenhaussiedlungen in Randlagen für mittlere Einkommen. Im Bereich der bauträgerfreien Grundstücke gebe es in Bremen ein sehr geringes Angebot, wohingegen diese Form des Hausbaus in den Umlandgemeinden zahlreich angeboten und nachgefragt werde.

Die GEWOBA verfolge aktuell eine Diversifizierungsstrategie ihrer Bestände und habe Gebäude entwickelt, die flexibel gestaltet werden können, um die speziellen Bedarfe der Quartiere zu befriedigen. Im sogenannten Bremer Punkt könne der Innenausbau flexibel gestaltet werden, sodass Wohnungen für gemeinschaftliche Wohnprojekte, Seniorenwohnen oder ähnliches entstehen könnten. Es falle allerdings auf, dass solche Projekte alternativer Wohnformen in Bremen im Vergleich zu anderen Großstädten bislang unterrepräsentiert seien.

Während die Situation für sehr kleine Einkommen durch die Sozialwohnungsquote zumindest auf der politischen Agenda stehe, hätten es die kleinen und mittleren Einkommen in der derzeitigen Angebotssituation besonders schwer, ihre Wohnbedürfnisse bezahlbar in Bremen zu erfüllen.

In Bremen gebe es Defizite bei einer integrierten Stadtentwicklung

„Wenn man ein urbanes Wohngebiet plant, sollte es dann doch zumindest einen Supermarkt geben.“

Im Bereich Neubau werden große Nachholbedarfe in der integrierten Stadtentwicklung gesehen. Die Zielsetzung, in integrierten Lagen urbanes Wohnen zu schaffen, sei nur möglich, wenn dort auch entsprechende Einrichtungen ermöglicht würden, die Urbanität schaffen. Der schwierige Prozess um die Ansiedlung eines Supermarktes in der Überseestadt wird hier häufig als Paradebeispiel dieses Problems zitiert.

Außerdem gebe es in Bremen trotz angespanntem Wohnungsmarkt immer noch Quartiere, die einen überdurchschnittlichen Leerstand aufweisen. Diese lägen vor allem im Bremer Westen und Norden. In der Regel würden sie neben umfassenden Bedarfen der sozialen Quartiersentwicklung auch eine unterdurchschnittlich gute Verkehrsanbindung und Ausstattung mit sozialer Infrastruktur aufweisen. Die Akteure der Wohnungswirtschaft betonen, dass die Qualifizierung dieser Bestände und Quartiere, sodass Menschen dort gerne hinziehen möchten, ein zentraler Punkt für die Stadtentwicklung Bremens sein müsse. Dies sei nur in Kooperation von Wohnungsunternehmen und öffentlicher Hand im Rahmen einer abgestimmten Strategie mit verlässlichen Mittelplanungen möglich. Wenn eine Attraktivierung der unbeliebten Wohnlagen erfolgreich wäre, würde eine Erhöhung des jährlichen Neubauziels über eine Marke von 2.500 Wohnungen nicht nötig sein.

1.2 Wohnungspolitik und Verwaltung

Die Sozialwohnungsquote bringe „Schwung in die Sache“. Das Fördersystem und die Flexibilität müssten jedoch erweitert werden.

Die Umsetzung der Sozialwohnungsquote laufe langsam an und wird insgesamt und grundsätzlich überwiegend als positive Entwicklung bewertet. Hier unterschieden sich die Sichtweisen der freien Bauträger, der öffentlichen Bauträger und der Behörde allerdings erwartbar deutlich. Da vergleichbare oder härtere Auflagen allerdings mittlerweile in zahlreichen deutschen Großstädten eingeführt wurden, hält sich auch bei den privaten Bauträgern der Widerstand in Grenzen.

Allerdings sei die Förderung für den „geförderten Wohnungsbau“ bei weitem nicht ausreichend.

„Geförderter Wohnungsbau wird quasi nicht mehr gefördert (...). Die Förderung mit zinsverbilligten Darlehen bei der derzeitigen Zinssituation hilft nicht weiter.“

Die Akteure der Wohnungswirtschaft sind sich einig darüber, dass eine starke GEWOBA und geförderter Wohnungsbau in integrierten, zentralen Lagen wichtig für die Entwicklung Bremens sei. Für die GEWOBA biete sich durch die Quote die Möglichkeit, sich an großen zentralen Bauprojekten zu beteiligen und so ihr Angebot in zentralen Lagen zu erweitern. Diese Kooperationen böten für alle Beteiligten Vorteile. Die GEWOBA müsse nicht selbst als Bauherr tätig sein und könne von der Kraft des Immobilienentwicklers profitieren, der Immobilienentwickler habe von Anfang an 25 % seiner Entwicklung bereits vermarktet und biete Banken so eine erhöhte Sicherheit, was sich positiv auf Kreditvergaben auswirken könne. Allerdings sei hier auch zu bedenken, dass die Quote ebenso das Umfeld berücksichtigen müsste. Eine Flexibilität in Bezug auf die Lage fehle derzeit aber (wären z. B. weitere Sozialwohnungen in Vegesack, Blumenthal oder bei der Galopprennbahn sinnvoll?).

Eine Vielzahl von Auflagen für die Wohnungswirtschaft treffe auf ein Höchstbieterverfahren bei der Vergabe öffentlicher Flächen

Alle Vertreterinnen und Vertreter der Wohnungswirtschaft sehen ein großes Problem für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Vielzahl der Auflagen, die sowohl die Bundes- als auch die Landespolitik neuen Bauprojekten auferlegt (z. B. energetische Standards, Sozialwohnungsquote). Trotzdem verfare die Stadt Bremen bisher in der Regel nach Höchstbieterverfahren, wenn es um die Vergabe öffentlicher Grundstücke geht. Einerseits werde hierbei die Kostendimension betont, die dadurch von den Bauträgern zu stemmen sei, andererseits aber die Inkonsistenz der städtischen Ziele und ihrer eigenen Handlungen. Hier bestünden Handlungsmöglichkeiten, um die Ziele, die die Stadt mit Hilfe der Bauträger erreichen wolle, auch in ihrem eigenen Vorgehen zu implementieren.

Nach Aussagen aus dem Referat Wohnen in der Behörde für Stadtentwicklung sei dieses Problem mittlerweile erkannt und es würde zunehmend daran gearbeitet, andere Kriterien in der Grundstücksvergabe zu berücksichtigen. Eine Stärkung der Konzeptausschreibung werde von der Wohnungswirtschaft begrüßt und gefordert.

Es herrsche eine Investitionsunfreundlichkeit bei zentralen Stellen der Stadt, die Investoren abschrecke.

„Wer in Bremen Geld investieren möchte, bekommt leicht den Eindruck vermittelt, er sei ein böser Kapitalist, eine Heuschrecke, die in die Schranken gewiesen werden müsse.“

Der Bremer Wohnungsmarkt sei für auswärtige Investoren kaum interessant. Dies liege zum einen an einer mangelnden Zieldefinition/Vision für die Entwicklung der Stadt, zum anderen an der Langwierigkeit und Entscheidungsunfreudigkeit in Bezug auf viele Bauvorhaben. Ein weiterer Grund sei, dass man sich hier nicht willkommen und in guten Händen fühle. Die Diskussion über die „Heuschrecken-Steuer“ und das Debakel um den Space-Park hätten Bremens Image in der deutschlandweiten Investorenszene sehr mitgenommen. Nach Schätzungen eines Gesprächspartners würden bei einer Wahl zwischen Hannover und Bremen neun von zehn Investoren Hannover vorziehen.

Ein Gesprächspartner begründet dies zudem dadurch, dass die Stadtpolitik Investitionen in höherpreisigen Segmenten kritisch gegenüberstehe. Es fehle an politischem Rückhalt für Investoren, insbesondere dann, wenn Bauträger öffentlich in die Kritik geraten. Es besteht bei einigen Befragten das Gefühl, dass die Bremer Politik nur zwischen dem „guten“ Sozialwohnungsbau und dem „bösen“ Luxusapartmentbau unterscheidet.

Eine eingeschränkte Handlungsfähigkeit der Bauverwaltung erschwere das Bauen in Bremen und mache Bremen für Investitionen unattraktiv.

Punkte, die immer wieder als große Probleme bei der Arbeit der Wohnungswirtschaft aufgeführt werden, sind eine eingeschränkte Handlungsfähigkeit der Bauverwaltung, lange Bearbeitungs- und Klärungszeiten, das Fehlen von Rechtssicherheit, das Fehlen von Führung und Strategie, Verbindlichkeit und Entscheidungsfreudigkeit. Eine Dienstleistungsorientierung, die Entwicklungen möglich mache und im Sinne der Stadt beeinflusse, statt zu verhindern und zu kritisieren, wird stark vermisst. Andere Städte hätten andere Mentalitäten, die Entwicklungen willkommen heißen und unterstützen.

Dem Sofortprogramm Wohnungsbau wird zwar bestätigt, Prozesse tatsächlich etwas zu beschleunigen und den politischen und behördlichen Fokus nun auf den Bereich Wohnen zu leiten, allerdings bräuchten Reaktionen im Bereich Bauen eine gewisse Zeit, eine frühzeitige Handlungsstrategie sei also notwendig. Es fehle neben der oben aufgeführten Dienstleistungsorientierung der Verwaltung und Strategie der Politik auch ein konsequentes und strategisches Wohnungsmarkt-Monitoring, um zu wissen, welche Entwicklungen zu fördern sind.

Image: Bremen sei nicht in der Lage, seine Stärken zu betonen und zu vermarkten

Die Eindrücke über das Image Bremens unterscheiden sich unterhalb der Befragten zwar, gehen aber alle in eine ähnliche Richtung. Bremen habe kaum ein Image und schon gar kein besonders gutes.

In der Außenwahrnehmung wie auch in der Selbstwahrnehmung der Stadt würden Stärken nicht betont und die positiven Aspekte, die in Bremen vorhanden sind, nicht genügend genutzt, um Entwicklungen anzustoßen. Ein häufig genanntes Beispiel ist die Universität Bremen, die sich als Exzellenz-Uni und großer Player im Bereich Forschung und Technik ein gewisses Renommee erworben habe. In der Stadt werde davon allerdings wenig wahrgenommen, auch die Hochschule und die anderen zahlreichen Bildungseinrichtungen, die auf ihrem Feld sehr gute Arbeit leisten und zahlreiche junge Menschen nach Bremen holen und ausbilden würden, seien im Stadtraum und in der Stadtgesellschaft zu wenig präsent, um die positiven Aspekte nutzen zu können. Während die guten Seiten Bremens also in der Masse untergehen würden, seien negative Entwicklungen immer wieder in die Medien und würden so das Bild von schlechter Bildung, Arbeitslosigkeit sowie öffentlicher und privater Armut prägen.

Die Bildungs- und Betreuungssituation verringere enorm die Attraktivität Bremens für Familien

Einig sind sich die Befragten über die schlechte Wirkung der Bremer Bildungs- und Betreuungssituation auf die Wanderungsbewegungen der Bevölkerung. Wenn es an ein Wunder grenze, für seine Familie Kinderbetreuung und Schulplätze zu erhalten, müsse man sich nicht wundern, wenn Familien sich dann gegen den Wohnstandort Bremen entscheiden.

„Für Führungskräfte ist die Situation im Bereich Bildung katastrophal. Immer weniger entschließen sich dazu, in Bremen ein Haus zu kaufen und mit der gesamten Familie herzuziehen.“

2 Expertengespräche: Wirtschaft

2.1 Standort Bremen

Das Image und die Außenwahrnehmung des Standortes Bremen würden die Ansiedlung neuer Unternehmen erschweren

Generell wird der Stadt Bremen von den Gesprächspartnern für die Einwohner eine hohe Attraktivität und Lebensqualität zugesprochen. Allerdings erscheine die Außenperspektive auf Bremen, was Verantwortliche in Medien und Unternehmen sowie von Zuwanderern betrifft, eher durch Negativ-Schlagzeilen geprägt: Bremen als „*Industriebrache*“, die bei „*weichen Standortfaktoren und Infrastrukturausstattung*“ im Vergleich der deutschen Großstädte und Bundesländern regelmäßig einen der letzten Plätze einnehme. Von daher bedürfe es besonderer Anstrengungen, potenzielle Investoren von der Attraktivität des Standortes Bremen zu überzeugen. Es mangle an einem konsistenten Profil:

„Welches Profil haben wir? Sicherlich keine hippe Schwarmstadt für junge Menschen. Sondern wir sind eine Arbeitskräftestadt, wir sind eine familienorientierte Stadt für Menschen 30+.“

Bremens Arbeitskräftepotenzial sei ein attraktiver Standortvorteil gegenüber Süddeutschland geworden

Bremen könne anscheinend von dem eigenen Arbeitskräftepotenzial und der steigenden Ansiedlungsnachfrage von süddeutschen Unternehmen profitieren. Angesichts der angespannten Arbeitsmarktlage in Süddeutschland seien Unternehmen auf der Suche nach neuen Standorten, die ihren Fachkräftebedarf decken könnten. Dabei stellt sich für die Gesprächspartner die Frage, ob Bremen dieses Angebot auch hochqualifizierten Fachkräften zur Verfügung stellen könne. Dies zielt auch auf die Hochschulen und es stelle sich die Frage, inwieweit diese mit ihren (Master-)Studiengängen strategisch im Sinne der lokalen Wirtschaft aufgestellt seien.

Um Fachkräfte und Hochqualifizierte anzuziehen und zu halten, brauche es auch Aufmerksamkeit für deren Bedarfe am Wohnungsmarkt und in der Bildung

Bemängelt wird von Teilen der Experten die geringe Aufmerksamkeit der Stadt und Wirtschaftspolitik für die Bedarfe von Hochqualifizierten, Fach- und Führungskräften. Dies würde von den Verantwortlichen als „*Elitenförderung abgetan, mit der man sich nicht beschäftigen möchte*“. Dies beziehe sich unter anderem auf ein adäquates Angebot an Wohnraum, (internationalen) Schulen und Kita-Plätzen. Führungskräfte sollten als Imageträger für Bremen nicht unterschätzt werden.

2.2 Wirtschafts- und Flächenpolitik

Bremen brauche eine aktive Wirtschaftspolitik, die Aktivitäten strategisch bündle und Innovationen ermögliche

Gefordert wird eine Wirtschaftspolitik, die sich stärker auf die Wissensökonomie fokussiere:

„Aktuell wird der Mangel verwaltet.“

„Es braucht eine innovative, themenspezifische Wirtschaftspolitik, die sich von anderen absetzt.“

Die Verzahnung und Bündelung von Aktivitäten zwischen Hochschulen, Behörden, Wirtschaftsförderung, Weiterbildung/Qualifizierung und Unternehmen erscheine verbesserungswürdig: „Es braucht neue Strukturen, eine verbesserte Kommunikation“.

Integrierte Flächenentwicklung und -politik

Eine Integrierte Flächenentwicklungspolitik wurde sowohl von den Akteuren aus dem Bereich Wohnen als auch aus dem Bereich Wirtschaft stark als Notwendigkeit betont. Ein wesentliches Thema seien die Flächennutzungskonkurrenzen zwischen Gewerbe, Wohnen, Naherholung und Naturschutz. Dies gelte sowohl für die städtische als auch für die regionale Ebene. Bei einigen Flächen fehle es an Entwicklungsfortschritten und insbesondere an Entscheidungen:

„Generell müssen hierzu Entscheidungen getroffen werden, egal welche.“

Positiv wird die neue Dynamik bewertet, über den Bedarf an neuen Gewerbe- und Bauflächen zu sprechen: „*Die Zeit ist reif für diese Diskussion, sie konnte vor Jahren noch nicht geführt werden.*“

Ähnlich positiv wird der Trend beurteilt, sich dem komplexen Thema Flächenentwicklung offensiver und integriert in Bremen zu nähern.

Neue Verwaltungs- und Organisationsstrukturen

Zur Bewältigung der vielen Herausforderungen werden die bestehenden Ressortzuschnitte und die Verteilung von Verantwortlichkeiten in den Behörden kritisch gesehen. Die meisten Gesprächspartner regen eine Überprüfung der Zuständigkeiten und Ressortverteilungen an. Letztendlich werden neue Strukturen gefordert: „*Die Konkurrenz der Ressorts muss man begegnen durch neue Zuschnitte.*“ Dabei wird auch auf die fehlende Richtlinienkompetenz des Bürgermeisters hingewiesen. Diese sei bei der notwendigen Verzahnung der verschiedenen Politikfelder (u. a. Wirtschaft, Stadtentwicklung, Bildung, Arbeit) grundlegend.

Beurteilung des Leitbilds Wachsende Stadt

Grundsätzlich begrüßen die Gesprächspartner das Leitbild der Wachsenden Stadt. Allerdings gebe es für sie viele unbeantwortete Fragen, was unter anderem Inhalt, Ziele, Kriterien, Maßnahmen und Zuständigkeiten betrifft.

„Was bedeutet Wachstum, wer gestaltet es, wer ist Treiber? Wer formuliert die Ziele und wer führt Regie?“

Es beginne schon bei der Definition von Wachstum. Welches Wachstum ist gemeint: eine Steigerung der Einwohnerzahl und/oder ein wirtschaftliches Wachstum der Wirtschaft oder sollten bestimmte Gruppen besonders angezogen werden? Wie will man diese Prozesse anregen und steuern?

Diese grundsätzlichen Fragen müssten zeitnah im Zuge einer klaren Zielvorstellung, Strategie und Programmatik geklärt und konkretisiert werden. Sonst könne sich die Wachsende Stadt Bremen nur als „*Lame Duck*“ entwickeln.

Diese Ausformulierung erfordere eine breite und intensive strategische und ergebnisorientierte Debatte, ggf. gekoppelt mit der angekündigten Zukunftskommission des Bürgermeisters. Die Zuständigkeit und Verantwortung hierfür sehen die Gesprächspartner eindeutig in der Senatskanzlei und beim Bürgermeister. Dieser Rolle seien diese in den letzten zwei Jahren aber nicht gerecht geworden.

3 Zusammenfassung: Zentrale Bedarfe und Ansatzpunkte aus Expertensicht

Die Gespräche offenbaren trotz ihrer Vielfältigkeit zahlreiche Bedarfe und Ansatzpunkte in der Entwicklung Bremens als „Wachsende Stadt“, die von einem Großteil der Experten thematisiert wurden. Zahlreiche Punkte wurden dabei sowohl von den Befragten aus dem Bereich Wohnen als auch von den Befragten aus dem Bereich Wirtschaft adressiert. Trotz verschiedener Blickwinkel zeigen diese Überschneidungen einmal mehr auf, wie wichtig eine integrierte Betrachtung für die Entwicklung der Stadt Bremen ist. Zusammenfassend äußern die Expertinnen und Experten diese zentralen Bedarfe und Ansatzpunkte für eine Entwicklung Bremens.

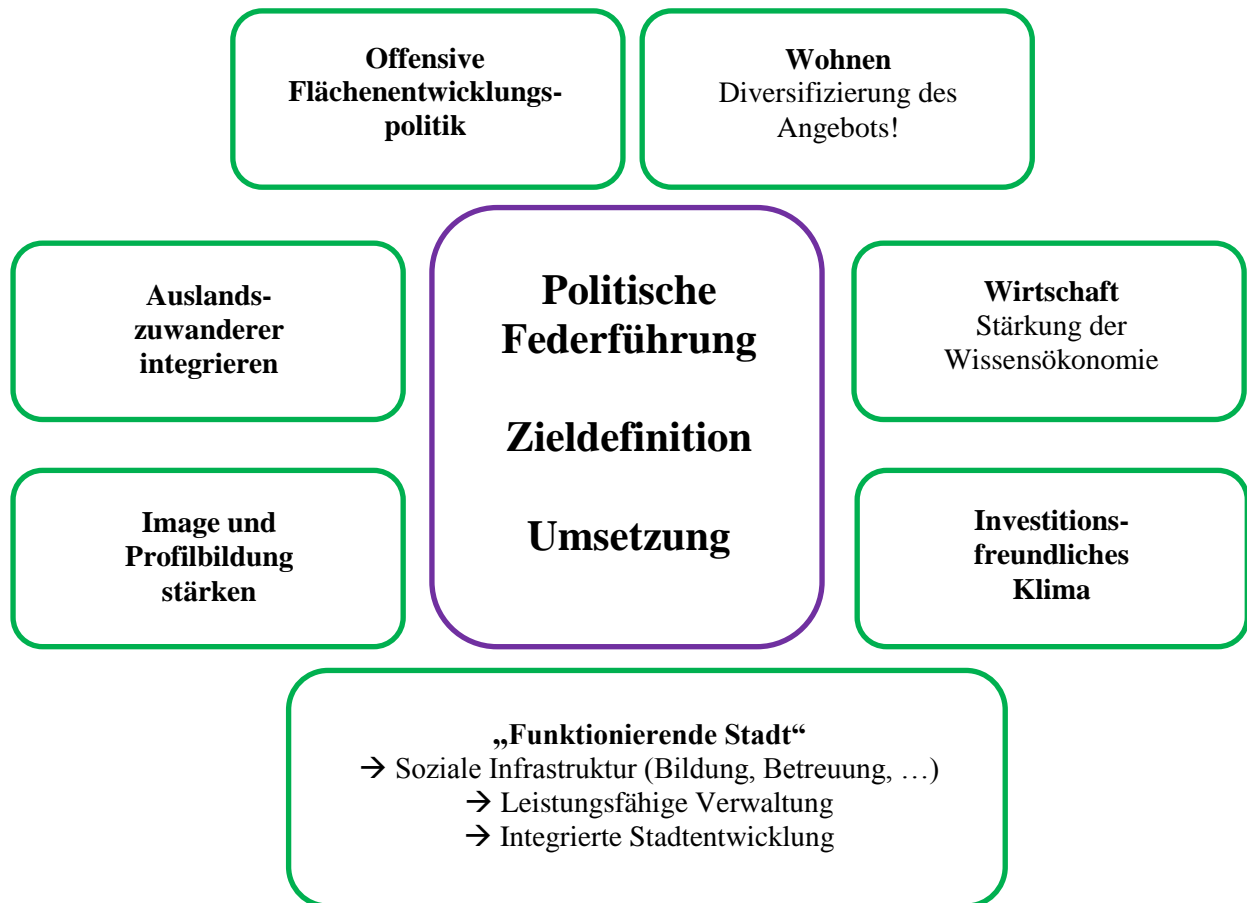
Im Zentrum steht dabei die dringende Notwendigkeit einer Strategie, die Bremens Entwicklung mit einer klaren Zieldefinition, konkreten Maßnahmen und Zuständigkeiten steuert. Thematisiert wurde immer wieder die Entscheidungsunfreudigkeit der Bremer Verantwortlichen, insbesondere in Flächenentwicklungsdiskussionen. Gerade diese Diskussion sei aber von zentraler Bedeutung für Bremen. Sie müsse nun einmal im Rahmen einer Gesamtstrategie geführt werden und dann deren Entscheidungen durchgesetzt werden. Flächen wie die Osterholzer Feldmark würden seit Jahren immer wieder in der Diskussion auftauchen, eine Entscheidung scheine nie verlässlich zu sein.

Auch die derzeitige Struktur der Verwaltung trage nicht zu deren Leistungsfähigkeit und einer abgestimmten, integrierten Politik bei. Insbesondere die Einstellung der Verwaltung gegenüber Investitionen wurde häufig kritisiert. Man habe nicht das Gefühl, als Investor willkommen zu sein und erhalte nicht die Unterstützung, die man in anderen Städten bei größeren Projekten vonseiten der Verwaltung erhalte. Die Schaffung eines investitionsfreundlichen Klimas wurde häufig thematisiert. Im Sinne der geforderten Entwicklungsstrategie solle einmal festgelegt werden, welche Art von Investitionen erwünscht sind, und diese dann angeregt und unterstützt werden.

Hierfür sei auch ein aktives Standortmarketing von besonderer Bedeutung. Bremen leide unter seinem nicht vorhandenen bis negativen Image, das bei zahlreichen Menschen revidiert werde, sobald sie Bremen einmal erlebt hätten. Doch um Menschen als Bewohner, Arbeitskräfte und Unternehmen und Arbeitgeber nach Bremen zu holen, bräuchte es eine stärkere Fokussierung auf die Bremer Stärken, Qualitäten, nach außen wie auch nach innen. Inhalt der Strategie müsse auch eine breite Imagediskussion sein: „*Wofür steht Bremen? Warum leben wir hier gerne?*“

Um mehr Menschen in Bremen zu halten, die derzeit wieder verstärkt Richtung Umland abwandern, sei außerdem eine verstärkte Beachtung der Bedarfe der 30- bis 50-Jährigen vonseiten der Stadtpolitik notwendig. Hierzu gehöre zum einen eine Diversifizierung des Wohnungsmarktes mit Angeboten abseits kleiner Reihenhäuser und großer Eigentumswohnungen. Zum anderen aber auch ein Fokus auf eine qualitativ konkurrenzfähige soziale Infrastruktur mit Bildungs- und Betreuungsangeboten, die den Anforderungen von Menschen mit Wahlmöglichkeiten auf dem Wohnungsmarkt entsprechen.

Abbildung 48: Zentrale Ergebnisse der Expertengespräche



Quelle: Eigene Darstellung iaw (2017)

Teil F: Denkanstöße

„Bremen als wachsende Stadt“ – das ist sowohl eine Zustandsbeschreibung als auch ein politisches Ziel der aktuellen Landesregierung. Parallel zur Zielsetzung der Regierungskoalition haben Arbeitnehmerkammer und iaw zu diesem Thema ein eigenes Forschungsprojekt aufgesetzt. Für die Stadt Bremen wurden insbesondere für den Zeitraum 2011 bis 2015 differenzierte Analysen zur Einwohner- und Zuwanderungsentwicklung sowie zum Arbeits- und Wohnungsmarkt durchgeführt. Zur besseren Einordnung wurden die Ergebnisse sowohl mit den Entwicklungen der 15 größten Städte in Deutschland als auch mit ausgewählten Referenzstädten verglichen. Weitere wesentliche Analyseschritte waren die Beteiligung an der Mieterbefragung der Arbeitnehmerkammer im Sommer 2016 und eine abschließende Reflektion und Diskussion der Projektergebnisse mit Akteuren aus den Bereichen Wohnungswirtschaft, Unternehmen, öffentlicher Verwaltung und Verbänden.

Zusammengefasst kann festgehalten werden: Bremen ist eine wachsende Stadt, jedoch mit sehr unterschiedlich ausgeprägten räumlichen Wachstumsschwerpunkten. Das Bevölkerungswachstum basiert seit 2010 im Wesentlichen auf Auslandszuwanderung.

Es ist auch unverkennbar, dass sich Bremen in wesentlichen untersuchten Kernbereichen von der dynamischen Entwicklung in anderen deutschen Großstädten weiter entkoppelt. Dies mag zum Teil auf spezifische Ursachen und Voraussetzungen zurückzuführen sein. Hierzu gehören unter anderem der tiefgreifende wirtschaftliche Strukturwandel und die angespannte Haushaltslage des Landes sowie die besondere siedlungsstrukturelle Lage der Stadt im Raum. Umso stärker besteht die Notwendigkeit, sich aktiv und innovativ mit den zu beobachtenden Entwicklungstrends und den daraus resultierenden Herausforderungen zu beschäftigen und entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

Der Anspruch an eine „Wachsende Stadt Bremen“ muss sich zunächst in der Umsetzung einer „Funktionierenden Stadt“ beweisen, die sich unter anderem in einer adäquaten sozialen Infrastruktur und einer leistungsfähigen Verwaltung zeigt. Die erfordert eine integrierte Stadtentwicklungspolitik, die auf klare Zielsetzungen, einem politischen Gestaltungswillen und Umsetzung von konkreten Maßnahmen basiert. Trotz der Zielsetzung fehlte es bislang an einer Debatte sowie aussagefähigen und belastbaren Befunden, um die aufgezeigten Trends in der Einwohnerentwicklung und im Wanderungsverhalten sowie die daraus resultierenden Handlungserfordernisse für die Stadt Bremen stärker sichtbar zu machen.

Führung einer strategisch orientierten Debatte über das Ziel „Wachsende Stadt Bremen“

Das von der Politik formulierte Ziel einer wachsenden Stadt ist in Bremen bislang nicht mit Inhalt gefüllt worden. Hierfür braucht es die Führung einer strategisch orientierten Debatte über die Zielsetzungen, die mit einer „Wachsenden Stadt Bremen“ verbunden sind. Diese Debatte kann nur aus der Senatskanzlei heraus initiiert und geführt werden. Die notwendigen Zielsetzungen müssen konkret, transparent und überprüfbar sein. Es gilt Verantwortlichkeiten für diesen Aufgabenkomplex zu benennen, Entscheidungen zu treffen und zeitnah in konkrete Maßnahmen umzusetzen. Dabei sind die vorhandenen Rahmensetzungen und Strukturen mit Blick auf die Ziel- und Aufgabenstellung kritisch zu hinterfragen und ggf. anzupassen. Dies wird nicht ohne die Bereitstellung von Ressourcen realisierbar sein.

Entscheidend wird es sein, in einer Wachstumsstrategie alle herausgefilterten Zielgruppen gleichermaßen zu berücksichtigen und nicht gegeneinander auszuspielen. Neben den vielfältigen Herausforderungen, die sich aus den Integrationserfordernissen der Auslandszuwanderung ergeben, braucht es dringend Ansätze, um dem Fortzug der gut ausgebildeten und gut verdienenden Bürgerinnen und Bürger entgegenwirken zu können. Das Ausbleiben von jüngeren Zuwandernden (Bildungswanderer) erfordert wiederum andere Aktivitäten, um deren Ansprüche an ein attraktives, innovatives und kreatives Umfeld zu berücksichtigen.

Ansatzpunkte für eine Wachstumsdebatte und -strategie

Aus dem Vorhaben lassen sich wichtige Ansatzpunkte ableiten:

• Fundierte und zielgruppenspezifische Analysen / insbesondere zu Wanderungsmotiven

Als wichtig erscheinen fundierte Untersuchungen zu den im Projekt aufgezeigten Entwicklungen. Hierzu gehören unter anderem die Ermittlung von Zu- und Abwanderungsmotiven sowie die Einordnung der Attraktivität von Bremen als Wohn- und Arbeitsort. Insbesondere vor dem Hintergrund der zunehmenden Verluste bei der Binnenfern- und Umlandwanderung sind repräsentative Bürgerumfragen und Erhebungen der Wanderungsmotive erforderlich. Es empfiehlt sich – in Anlehnung an andere Großstädte wie Hannover – solche Bürgerbefragungen systematisch und kontinuierlich durchzuführen.

- **Differenzierte und umsetzungsorientierte Strategie und Programmatik**

Im Kern bedarf es in Bremen einer umsetzungsorientierten Strategie für eine „Wachsende Stadt Bremen“, die den Besonderheiten und Erfordernissen der verschiedenen Zielgruppen gleichermaßen Rechnung trägt. Als Kernelemente haben sich folgende Punkte herauskristallisiert:

- **Integrierte Flächenentwicklungspolitik**

Die knappen Flächen der Stadt Bremen stehen unter einem erheblichen Nutzungsdruck. Gefordert sind die Ausweisung von neuen Baugebieten zur Verbesserung des Wohnraumangebots und von neuen Gewerbeflächen für eine dynamische Entwicklung der Wirtschaft. Die Steuerung dieses Entwicklungsbereichs bedarf einer integrierten Flächenentwicklungspolitik, die Flächennutzungskonkurrenzen zwischen Gewerbe, Wohnen, Naherholung und Naturschutz abstimmt. Das beinhaltet auch eine Diversifizierung im Wohnraumangebot, was sowohl Bildungswanderer und Zuwanderer aber auch einkommensstarke Familien berücksichtigen muss. Dabei muss den weiter zunehmenden Segregationstendenzen entgegengewirkt werden.

- **Arbeitsmarktangebote für Gering- und Hochqualifizierte**

Im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten gilt es für Fachkräfte und Hochqualifizierte den bremischen Arbeitsmarkt und sein Umfeld attraktiver zu gestalten. Gleichzeitig müssen für junge Menschen weiterführende Studiengänge und verstärkt Chancen zum Berufseinstieg ermöglicht werden, um so zum Verbleib in der Stadt anzuregen. Diese Fokussierung entbindet die bremische Arbeitsmarkt- und Wirtschaftspolitik nicht von der Aufgabe, auch ein ausreichendes Arbeitsplatzangebot für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer mit geringerem Qualifikationsniveau zu unterstützen.

- **Innovationsorientierte und thematisch fokussierte Wirtschaftspolitik**

Die Wissensökonomie und insbesondere die „Wissensintensiven Dienstleistungen“ gelten als zentrale Treiber und Motoren einer wachsenden Stadt. Es gilt zum einen, Wissenschaft und Wirtschaft stärker miteinander zu verzahnen und zum anderen die Innovations- und Wirtschaftspolitik auf wesentliche Kernbereiche zu konzentrieren.

- **Standortmarketing und Imagepflege**

Stadt und Land Bremen haben bundesweit bei Investoren und potenziellen Zuwanderern/Einwohnern ein Problem bei der Außenwahrnehmung. Es fehlt an einer positiven Ausstrahlung und einem positiven Image, um überregional als attraktiver Investitionsstandort, Arbeits- und Lebensraum zu erscheinen. Dabei weist Bremen durchaus vielfältige Stärken und Qualitäten auf. Diese müssen nur besser kommuniziert werden. Letztendlich müssen die Programme und Maßnahmen einer „Wachsenden Stadt Bremen“ von einem Standortmarketing begleitet werden, das auf eine positive Profil- und Imagebildung Bremens zielt.

- **Regionale Kooperation**

Wesentliche Kernbereiche einer „Wachsenden Stadt Bremen“ lassen sich nur in Abstimmung und Kooperation mit dem Umland bzw. der Region bearbeiten. Für eine Weiterentwicklung der Zusammenarbeit und „Partnerschaft auf Augenhöhe“³⁶ sollten der Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen und die Metropolregion Nordwest aktiv genutzt werden.

³⁶ Siehe hierzu den Grundsatzbeschluss zur kooperativen Regionalentwicklung (2015) der Mitgliederversammlung des Kommunalverbundes Niedersachsen/Bremen e.V.

Literaturverzeichnis

- Adam, Brigitte; Sturm, Gabriele (2011): Zurück in die Stadt oder: Gibt es eine neue Attraktivität der Städte?
In: BBSR-Berichte Kompakt 2/2011.
- Adam, Brigitte; Gödecke-Stellmann, Jürgen und Sturm, Gabriele (2015): Divergenzen und Konvergenzen in Großstadregionen – kleinräumige Analysen. In: BBSR-Analysen KOMPAKT 01/2015.
- Altrock, Uwe (2012): Reurbanisierung und Stadtentwicklungspolitik – städtebauliche Programme und Instrumente. in: Brake, Klaus, Herfert, Günter (Hrsg.): Reurbanisierung: Materialität und Diskurs in Deutschland. Wiesbaden: Springer/VS, 180-198.
- Anholt, Simon (2010): Places, Identity Image and Reputation. Chippenham and Eastbourne. palgrave macmillan.
- BBSR (Hrsg.) (2010): Reurbanisierung der Innenstadt. BMVBS-Online-Publikation, Nr. 19/2010
- BBSR (Hrsg.) (2012) Wachsende und schrumpfende Städte und Gemeinden.
http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbeobachtung/AktuelleErgebnisse/2012/Gemeinden/wachsend_schrumpfend.html, (Zugriff am 22.07.2015).
- Beyrow, Matthias (1998): Mut zum Profil. Corporate Identity and Corporate Design für Städte. Stuttgart. avedition GmbH.
- BIAJ (Hrsg.) (2017): Ranking der Arbeitslosenquoten in den 16 Ländern und 15 Großstädten - 2003 bzw. 2008 bis Juni 2017. Pressemitteilung vom 03.07.2017.
- Blotevogel, Hans Heinrich (2001): Stadtgeographie: Kap. 10: Die Stadt als Fokus gesellschaftlicher Veränderung I: Suburbanisierung-Desurbanisierung-Reurbanisierung. Universitätskript. Universität Duisburg-Essen.
- Blotevogel, Hans-Heinrich (2003): Kap. 04 Bevölkerungsgeographie. In: Semesterapparat zur Vorlesung Kultur- und Sozialgeographie“ SS 2003. Universitätskript. Universität Duisburg-Essen.
- Blotevogel, Hans-Heinrich; Jeschke, Markus (2003): Stadt-Umland-Wanderungen im Ruhrgebiet. Abschlussbericht zu dem Forschungsprojekt. Universität Duisburg-Essen.
- Bodenschatz, Harald (2007): Großstädte von morgen: Internationale Strategien des Stadumbaues. Berlin: Verlags-haus Braun.
- Bodenschatz, Harald (2010): Neue Stadtmitte – Schaufenster der Stadtregion. In: Bauwelt (2010):Stadtvisionen 1910 Nr.187 (2010). Text abrufbar unter: <http://www.bauwelt.de/themen/Neue-Stadtmitte-Schaufenster-der-Stadtregion-2103518.html> (letzter Zugriff 24.05.2017).
- Brake, Klaus (2012): Reurbanisierung – Interdependenzen zum Strukturwandel. In: Brake, Klaus, Herfert, Günter (Hrsg.): Reurbanisierung: Materialität und Diskurs in Deutschland. Wiesbaden: Springer/VS, 22-33.
- Brake, Klaus; Herfert, Günter (2012): Auf dem Weg zu einer Reurbanisierung? In: Brake, Klaus, Herfert, Günter (Hrsg.): Reurbanisierung: Materialität und Diskurs in Deutschland. Wiesbaden: Springer/VS, 12-19.
- Braun, Rainer (2014): Mietanstieg wegen Wohnungsleerstand! Kein „zurück in die Stadt“, sondern „Landflucht“ empirica paper Nr. 219.
- Buch, Tanja; Hamann, Silke; Niebuhr, Annetrin; Rossen, Anja (2014): How to Woo the Smart Ones? Evaluating the Determinants that Particularly Attract Highly Qualified People to Cities; HWWI Research Paper 159. Hamburg. Hamburg Institute of International Economics (HWWI).
- Bundesagentur für Arbeit (2016a): Beschäftigtenstatistik (Sonderauswertung)
- Bundesagentur für Arbeit (2016b): Migrations-Monitor Arbeitsmarkt, Teil IV Beschäftigte nach Staatsangehörigkeiten Dezember 2015 (Datenstand Juni 2016). Nürnberg. Bundesagentur für Arbeit.
- Bundesagentur für Arbeit (2016c):Migrations-Monitor Arbeitsmarkt, Deutschland und Länder September 2016, Hannover. Bundesagentur für Arbeit.

- Clark, Terry Nicholas (2002): *Urban Amenities: Lakes, Opera, and Juice Bars. Do They Drive Development?* The University of Chicago.
- Cortrie, Sabrina (2009): *Weiche Standortfaktoren als Angelegenheit der kommunalen Wirtschaftsförderung*. IGEL Verlag GmbH.
- Doderer, Alexander (2010): *Die Psychologie erfolgreichen Standortmarketings*. Gerlingen. KSBMedia GmbH.
- Döll, Sebastian; Stiller, Silvia (2011): *Deutsche Großstädte im Vergleich*. in: *Vhw FWS 5/2011*, S. 269-272.
- Empirica (2014): *Mietanstieg wegen Wohnungsleerstand! Kein „zurück-in-die-Stadt“, sondern „Landflucht“* empirica paper Nr. 219. Bonn.
- Florida, Richard (2014): *The rise of the Creative Class, Revisited*. New York. Basic Books.
- Florida, Richard; Mellander, Charlotta; Rentfrow, Peter J. (2013): *The Happiness of Cities*. In: *Regional Studies* vol. 47 (2013) Nr.4 8S.613-627).
- Florida, Richard (2009): *Who's your city? How the creative economy is making where to live. The most important decision of your life*. New York. Basic Books.
- Florida, Richard (2005): *Cities and the Creative Class*. New York – London. Routledge.
- Fricke, Axel; Siedentop, Stefan; Zakrzewski, Phillip (Hrsg.) (2015): *Reurbanisierung in baden-württembergischen Stadtregionen*. In: *Arbeitsberichte der ARL Nr. 14*. Hannover. Akademie für Raumforschung und Landesplanung.
- Gabriel, Steffen (2016): *Die wissensintensiven Dienstleistungen – Wachstumstreiber und Zukunftsbranche*. In: *Arbeitnehmerkammer Bremen (Hrsg.): Bericht zur Lage 2016*. S. 54-61. Bremen.
- GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH (Hrsg.) (2015): *Aktualisierung und Fortschreibung der Wohnungsmarktprognose bis 2030 für die Hansestadt Bremen*. Bremen. Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (SUBV).
- Glaeser, Edward L.; Kolko, Jed; Saiz, Albert (2001): *Consumer City*. In: *Journal of Economic Geography* vol. 1 (2001) Nr.1 (S.27-50).
- Glatter, Jan; Siedhoff, Matthias (2008): *Reurbanisierung – der inflationäre Gebrauch eines unzureichend definierten Begriffs*. TU Dresden.
- Gornig, Martin; Mundelius, Marco (2012): *Reurbanisierung und wissensbasierte Ökonomie*. In: Brake, Klaus, Herfert, Günter (Hrsg.): *Reurbanisierung: Materialität und Diskurs in Deutschland*. Wiesbaden: Springer/V.S., 130-150.
- Häußermann, Hartmut; Läßle, Dieter; Siebel, Walter (2008) *Stadtpolitik*. Frankfurt am Main: Suhrkamp
- Heilweck-Backes, Inge (1998): *Warum zieht man nach Stuttgart? Ergebnisse der Zuzugsmotivbefragung*. Statistik und Informationsmanagement, Monatsheft 6/1999. Landeshauptstadt Stuttgart.
- Herfert, Günter; Osterhage, Frank (2012): *Wohnen in der Stadt: Gibt es eine Trendwende zur Reurbanisierung? Ein quantitativ-analytischer Ansatz*. in: Brake, Klaus, Herfert, Günter (Hrsg.): *Reurbanisierung: Materialität und Diskurs in Deutschland*. Wiesbaden: Springer/V.S., 86-112.
- Hinrichs, Jürgen (2017): *Senator Lohse soll die Zielmarke erhöhen, SPD treibt die Grünen bei Wohnungsbau*. In: *Weser Kurier* vom 21.04.2017. Text abrufbar unter: http://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-politik-wirtschaft_artikel,-spd-treibt-die-gruenen-bei-wohnungsbau-_arid,1586977.html (letzter Zugriff 24.04.2017).
- Holzschneider, Marko; Müller, Marion (2000): *Stadtregion Bremen, Die Stadt Bremen und ihr Umland*. Senator für Finanzen der Freien Hansestadt Bremen. Bremen.
- IW Köln (Hrsg.) (2013): *Eigentümerquote Großstädte*. http://www.iwkoeln.de/_storage/asset/126259/storage/iwm:image-zoom/file/4083811/02166135.jpg (Zugriff am 22.07.2015)

- Jessen, Johann; Siedentop, Stefan; Zakrzewski, Philipp (2012): Rezentralisierung der Stadtentwicklung? Kleinräumige Analyse des Wanderungsgeschehens in deutschen Großstädten. In: Brake, Klaus, Herfert, Günter (Hrsg.): Reurbanisierung: Materialität und Diskurs in Deutschland. Wiesbaden: Springer/VS, 198-215.
- Jochmann, Judith (2010): Standortfaktor Lebensqualität: Die subjektive Wahrnehmung Hochqualifizierter in der Region Ingolstadt. In: Pechlaner, Harald; Bachinger, Monika (Hrsg.) (2010): Lebensqualität und Standortattraktivität (S. 89-116). Berlin. Erich Schmidt Verlag (ESV).
- Jung, Markus, M. (2010): Raumimage – Imageräume. Marketing von (Urbanen) Räumen als Instrument von Gemeinwesenentwicklung; Schriftenreihe des europäischen Masterstudiengangs Gemeinwesenentwicklung, Quartiersmanagement und Lokale Ökonomie an der Hochschule München. Neu-Ulm. AG Spak Bücher.
- Kabisch, Sigrun; Steinführer, Anett; Haase, Annegret (2012): Reurbanisierung aus soziodemographischer Perspektive: Haushalte und Quartierswandel in der inneren Stadt. In: Brake, Klaus, Herfert, Günter (Hrsg.): Reurbanisierung: Materialität und Diskurs in Deutschland. Wiesbaden: Springer/VS, 113-129.
- Kersten, Jochen (2009): Wandel der Daseinsvorsorge – Von der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse zur wirtschaftlichen, sozialen und territorialen Kohäsion. in: Neu, C. (2009): Daseinsvorsorge: Eine gesellschaftswissenschaftliche Annäherung. Wiesbaden: VS, 22-38.
- Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2015): Repräsentativerhebung 2015: Gesamtergebnis und Vergleichsdaten aus früheren Erhebungen. Schriften zur Stadtentwicklung 124. Hannover.
- Menzl, Markus (2010): „Reurbanisierung? Zuzugsmotive und lokale Bindungen der neuen Innenstadtbewohner – das Beispiel der HafenCity Hamburg. In: Dittrich-Wesbuer, Andrea, Knapp, Wolfgang und Osterhage, Frank (Hrsg.): Post-Suburbanisierung und die Renaissance der Innenstädte – neue Entwicklungen in der Stadtregion. Dortmund. Rohn-Verlag.
- Neu, Claudia (2009): Daseinsvorsorge – Eine Einführung. in: Neu, C. (2009): Daseinsvorsorge: Eine gesellschaftswissenschaftliche Annäherung. Wiesbaden. VS, 9-21.
- Pedlow, Stephanie (2011): Die neue Attraktivität der Stadt: Wohnpräferenzen und Motive der Wohnstandortwahl in familienorientierten Neubaugebieten Darmstadts. Veröffentlichung der an der Universität Heidelberg eingereichten Diplomarbeit. Institut Wohnen und Umwelt.
- Prigge, Rolf; Böhme, René (2013): Soziale Stadtpolitik in Dortmund, Bremen und Nürnberg: Soziale Spaltung, Armutsprävention und Chancengerechtigkeit als politische Herausforderungen! Bremen. Kellner.
- Prigge, Rolf; Schwarzer, Thomas (2006): Großstädte zwischen Hierarchie, Wettbewerb und Kooperation. Wiesbaden. VS.
- Radio Bremen (Hrsg.) (2015): Wohnungsbau: Bremen am Ende der großen Städte. Meldung von Radio Bremen vom 25.07.2015.
- Schmidt, Heike (2010): Reurbanisierung in der Region Stuttgart. Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 5/2010
- Schönert, Matthias (2003): 20 Jahre Suburbanisierung der Bevölkerung: Zur Stadt-Umland-Wanderung in westdeutschen Großstadregionen. RuR 6/2003, 457-471.
- Seekamp, Janin (2016): Strategieentwicklung für den Senator für Bau, Umwelt und Verkehr: Wie kann Bremen für junge Leute zur Schwarmstadt werden? Master-Thesis im Studiengang Business Management an der Hochschule Bremen.
- Siedentop, Stefan (2008) Die Rückkehr der Städte? Zur Plausibilität der Reurbanisierungshypothese. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 3/4, S. 193-210.
- Simons, Harald; Weiden, Lukas (2015a): Schwarmstädte in Deutschland: Ursachen und Nachhaltigkeit der neuen Wanderungsmuster in Deutschland. Ausgewählte Ergebnisse. Berlin. Empirica.

- Simons, Harald; Weiden, Lukas (2015a): Schwarmstädte in Deutschland: Ursachen und Nachhaltigkeit der neuen Wanderungsmuster Endbericht. GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin.
- Slawinski, Karl (2011): Möglichkeiten und Chancen zur Reurbanisierung der historischen Stadtmitte durch stadtplanerische und handlungsstrategische Maßnahmen - dargestellt am Beispiel der Wohlfühlstadt Bad Salzuflen - Dissertation zur Erlangung des akademischen Grades eines Dr.-Ing. im Fachbereich Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung Fach: Stadtplanung an der Universität Kassel.
- SPD LV Bremen ; BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN LV Bremen (2015): Vereinbarung zur Zusammenarbeit in einer Regierungskoalition für die 19. Wahlperiode der Bremischen Bürgerschaft 2015 – 2019. Bremen.
- Stadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hrsg.) (2002): Raus aus der Stadt ? Untersuchung der Motive von Fortzügen aus München in das Umland 1998 – 2000. München.
- Stadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hrsg.) (2011): Perspektive München - Analysen: Wandermotivuntersuchung II. München.
- Stadt Münster, Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Hrsg.) (2000): Wanderungsumfrage 2000. Beiträge zur Statistik 75. Wanderungsverhalten, Wanderungsmotive, Wanderungsströme. Münster.
- Stadt Unna, der Bürgermeister (Hrsg.) (2003): Bevölkerungsentwicklung, Wanderungsbewegung und Wanderungsmotive in Unna Eine Untersuchung im Auftrag der Stadt Unna – Bereich: Wohnen. Unna.
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2014): Gebäude- und Wohnungsbestand in Deutschland. Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011. Hannover.
- Sundermann, Sarah (2017): 2500 neue Wohnungen pro Jahr gefordert, Handelskammer will Wachstum für Bremen. In: Weser Kurier vom 22.02.2017. Text abrufbar unter: http://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-politik-wirtschaft_artikel,-Handelskammer-will-Wachstum-fuer-Bremen-_arid,1554753.html (letzter Zugriff 24.04.2017).
- SWAH (2017): Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) am 27. April 2017, Bremen. Sachstand Umsetzung Wohnungsbau Bremen.
- Ude, Christian (2015): Armutswanderung und Reichtumswanderung: Eine Herausforderung für Deutschlands Städte. <http://www.christian-ude.de/armutswanderung-und-reichtumswanderung/> (Zugriff am 22.07.2015)
- Universität Kassel, Forschungsgruppe Stadtbau (Hrsg.) (2003): Wohnen in der Stadtregion Kassel. Strukturen und Motive gemeindeüberschreitender Wanderungsbewegungen im ZRK-Gebiet in 2002. Kassel.
- Website Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF): Wissenschaftsjahr 2015 im Zeichen der Zukunftstadt. <http://www.bmbf.de/de/25388.php> (Zugriff am 22.07.2015)
- Weichhart, Peter (2004): Regionalentwicklung. Identitätsmanagement für Orte. In: Hilber, Maria Luise; Ergez, Ayda (Hrsg.) (2004): Stadtidentität. Der richtige Weg zum Stadtmarketing (S.129-138). Orell Füssli Verlag AG, Zürich.
- Yougov (Hrsg.) (2016): (Un)Attraktivste Städte: Imageverlust für Köln und Dresden, Berlin umstritten. URL: <https://yougov.de/news/2016/02/06/unattraktivste-stadte-imageverlust-fur-koln-und-dr/>, letzter Zugriff: 21.06.2017
- ZVDH (2013): Eigentümerquote in Deutschland. zvdh-kompakt 33/2013

Anhang

Tabelle A1: Kumulierte Wanderungsbilanz der Stadt Bremen mit ihren Umlandgemeinden (2000-2015)

2000-2015		2010-2015	
Umlandgemeinde	Wanderungsbilanz	Umlandgemeinde	Wanderungsbilanz
Verden Stadt	651	Verden Stadt	262
Osterholz-Scharmbeck Stadt	98	Hambergen	99
Elsfleth	85	Elsfleth	54
Lemwerder	-17	SG Sottrum	52
Langwedel	-17	SG Tarmstedt	46
Hambergen	-33	Lemwerder	25
Dötlingen	-34	Bassum	14
Ottersberg	-44	Dötlingen	-8
Hatten	-68	Ottersberg	-11
SG Sottrum	-82	Berne	-38
SG Harpstedt	-113	Osterholz-Scharmbeck Stadt	-41
Bassum	-120	Hatten	-46
Worpswede	-124	SG Harpstedt	-49
Hude	-130	SG Bruchhausenvilsen	-52
SG Tarmstedt	-145	Hagen	-54
SG Bruchhausenvilsen	-208	Langwedel	-62
Berne	-236	Worpswede	-74
Syke	-240	Hude	-75
Hagen	-346	Ganderkesee	-112
SG Thedinghausen	-445	Grasberg	-113
Grasberg	-446	Syke	-132
Ganderkesee	-479	SG Thedinghausen	-179
Delmenhorst	-1.261	Schwanewede	-494
Schwanewede	-1.869	Ritterhude	-528
Lilienthal	-1.993	Oyten	-774
Achim	-2.032	Delmenhorst	-819
Oyten	-2.151	Weyhe	-856
Ritterhude	-2.186	Lilienthal	-924
Weyhe	-2.286	Achim	-1.255
Stuhr	-4.829	Stuhr	-1.554
Summe	-21.100		-7.698

Quelle: Eigene Berechnung (iaw 2017) Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2016)

Tabelle A2: Auslandswanderungssaldo der Stadt Bremen differenziert nach Ziel- und Herkunftsgebieten (summiert 2010-2015)

Staat	Wanderungssaldo Bremens nach Herkunfts- und Zielstaaten	
	2010-2015	2013-2015
Syrien	4.963	4.712
Polen	2.888	1.865
Bulgarien	2.541	1.377
Spanien	1.477	802
Italien	1.353	931
Rumänien	992	655
Afghanistan	936	727
Serbien	752	680
Albanien	712	696
Iran	665	438
Mazedonien	569	417
Kosovo	549	470
Griechenland	519	371
Russische Föderation	507	463
Irak	442	253
Frankreich	347	144
Großbritannien und Nordirland	323	191
Kroatien	305	281
China	289	243
Guinea	243	218
Somalia	242	242
Ungarn	237	89
Indien	229	168
Ägypten	220	232
Libyen	219	107
Niederlande	216	112

Quelle: Eigene Darstellung (iaw 2017): Datengrundlage Statistisches Landesamt Bremen (2017)

Impressum

Herausgeber

Institut Arbeit und Wirtschaft (iaw)
Universität / Arbeitnehmerkammer Bremen
Wiener Straße 9
28359 Bremen

Arbeitnehmerkammer Bremen
Bürgerstraße 1
28195 Bremen

Umschlaggestaltung

GfG / Gruppe für Gestaltung, Bremen

Titelfotos

fotolia.com / Dan Race
fotolia.com / CHW
fotolia.com / auremar
fotolia.com / Carl-Juergen Bautsch

Druck

Girzig+Gottschalk GmbH, Bremen

1. Auflage 2018
ISSN: 2195-7266

Bestellung

Institut Arbeit und Wirtschaft (iaw)
Geschäftsstelle
Telefon 0421.218-6 17 04
iaw-info@uni-bremen.de

Die Arbeitnehmerkammer Bremen vertritt als Körperschaft des öffentlichen Rechts die Interessen der im Land Bremen beschäftigten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Um diesem gesetzlichen Auftrag auf der Basis aktueller wissenschaftlicher Forschungsergebnisse umfassend gerecht zu werden, kooperiert die Arbeitnehmerkammer mit der Universität Bremen. Teil dieser Kooperation ist das Institut Arbeit und Wirtschaft (iaw), das gemeinsam von beiden Häusern getragen wird. Schwerpunkte des iaw sind die Erforschung des Strukturwandels von Arbeit, Wirtschaft und Gesellschaft, insbesondere in seinen Auswirkungen auf Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Im Rahmen dieser Reihe werden die Forschungsergebnisse, die aus der Kooperation zwischen Arbeitnehmerkammer und iaw hervorgehen, veröffentlicht.

Arbeitnehmerkammer Bremen
Bürgerstraße 1
28195 Bremen
Telefon 0421.3 63 01-0
Telefax 0421.3 63 01-89
info@arbeitnehmerkammer.de
www.arbeitnehmerkammer.de

iaw – Institut Arbeit und Wirtschaft
Universität Bremen
Wiener Straße 9
28359 Bremen
Telefon 0421.2 18-6 17 04
Telefax 0421.2 18-6 17 07
iaw-info@uni-bremen.de
www.iaw.uni-bremen.de



Wachsende Stadt Bremen Zwischen Reurbanisierung und Suburbanisierung

„Bremen als wachsende Stadt“ – das ist sowohl eine Zustandsbeschreibung als auch ein politisches Ziel der aktuellen Landesregierung. Vor diesem Hintergrund hat die Arbeitnehmerkammer Bremen das Institut Arbeit und Wirtschaft (iaw) der Universität Bremen beauftragt, für die Stadt Bremen differenzierte Analysen zur Wachstums- und Zuwanderungsentwicklung sowie zum Arbeits- und Wohnungsmarkt durchzuführen. Die Ergebnisse zeigen, dass Bremen zwar an Einwohnern gewinnt, das Wachstum der Stadt jedoch im Vergleich mit anderen Großstädten eher unterdurchschnittlich ausfällt. Ferner wird deutlich, dass Bremen fast ausschließlich durch Auslandszuwanderung wächst. Demgegenüber hat die Abwanderung von zumeist einkommensstarken 30- bis 50-Jährigen ins Umland wieder erheblich an Dynamik gewonnen und die Zahl der Wanderungsgewinne bei den 18- bis 25-Jährigen ist spürbar gesunken. Zudem deuten eigene Umfrageergebnisse darauf hin, dass infrastrukturelle Aspekte für den Zuzug nach Bremen nur wenig von Bedeutung sind, während wohnungsbezogene Motive bei den Gründen für einen geplanten Um- beziehungsweise Fortzug dominieren. Die Ergebnisse machen deutlich, dass es dringend einer umsetzungsorientierten Strategie für eine „Wachsende Stadt Bremen“ bedarf, die den Besonderheiten und Erfordernissen der verschiedenen Zielgruppen gleichermaßen Rechnung trägt.